

Ville de LEVES

Département de l'Eure-et-Loir

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Suppression de 10 plans d'alignement départementaux
Suppression de 3 plans d'alignement communaux

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017

Commissaire enquêteur : Jean-Claude CHEVÉE

SOMMAIRE

1 - GENERALITES.....	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 Objet de l'enquête publique unique.....	3
1.3 Cadre juridique.....	4
1.4 Composition du dossier mis à disposition pour l'enquête publique.....	4
1.5 Avis des Personnes Publiques Associées.....	5
1.6 Teneur des dossiers mis à disposition pour l'enquête publique.....	6
1.6.1 Dossier de révision du PLU.....	6
1.6.1 Dossier de suppression des alignements.....	9
1.7 Concertation préalable.....	10
2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
2.1 Organisation de l'enquête.....	10
2.2 Publicité de l'enquête.....	10
2.3 Déroulement de l'enquête.....	11
3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	12
3.1 Observations portées sur le registre d'enquête, reçues sous forme de courrier ou par message électronique.....	12
3.2 Réponses de l'Autorité Organisatrice de l'Enquête.....	19
3.3 Commentaires du Commissaire enquêteur.....	19
Pièces annexes.....	20

1 - GENERALITES

1.1 Contexte

La ville de LÈVES est située immédiatement en limite nord de la ville de CHARTRES, chef-lieu et préfecture du département d'Eure et Loir.

Cette commune qui s'étend sur 751 ha dénombrait 5905 habitants en 2014 soit une densité de 755 habitants au km². Elle est membre de la Communauté d'Agglomération CHARTRES Métropole qui regroupe 66 communes depuis le 1^{er} janvier 2018 pour une population de 135 344 habitants.

La ville de LÈVES dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé en 2011 et modifié en 2012 et 2013.

Le PLU est issu des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (UH) de juillet 2003. La loi ENL, engagement national pour l'environnement adopté en juin 2010, renforce la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCOT et PLU. La loi ALUR, accès au logement et un urbanisme rénové de mars 2014, propose l'intensification urbaine comme alternative à l'urbanisation des terrains agricoles et naturels. Enfin l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Afin de mettre en conformité son document d'urbanisme avec toutes ces dispositions législatives et dans le but de définir un projet d'aménagement et de développement en cohérence avec les nouveaux enjeux communaux, par délibération en date du 28 janvier 2015, le conseil municipal de la ville de LÈVES a décidé de procéder à la révision de son PLU. Conjointement à la révision, les modalités de la concertation sont décidées par la même délibération.

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues une première fois le 29 avril 2016 et après modification, un second débat d'adoption a eu lieu le 29 juin 2016.

Monsieur le Maire a présenté le bilan de la concertation le 20 juin 2017 au conseil municipal qui l'a approuvé et qui a décidé d'arrêter le projet de PLU.

L'élaboration ou la révision d'un PLU est un moment privilégié pour procéder à une réflexion générale sur les alignements urbains comme le permet l'article L123-1 du code de l'urbanisme. La mise en place d'emplacements réservés peut se substituer à la mise à l'alignement. Par délibération du 29 juin 2017, le conseil municipal a décidé la suppression des plans d'alignement communaux.

Monsieur le Maire de la ville de LÈVES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique par arrêté municipal en date du 20 octobre 2017.

1.2 Objet de l'enquête publique unique

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 le projet de suppression de 10 plans d'alignement départementaux et de 3 plans d'alignement communaux situés sur l'ensemble du territoire communal.

1.3 Cadre juridique

Le Code de l'Environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19, ainsi que les articles R 123-1 à R 123-33,

Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 123-10 à L 123-13, ainsi que les articles R 123-19 et R 123-24,

Le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le code de la voirie routière.

1.4 Composition du dossier mis à disposition pour l'enquête publique

L'enquête unique porte à la fois sur la révision du PLU et sur la suppression de plans d'alignement.

En conséquence, trois dossiers d'enquête sont à la disposition du public :

- 1 dossier propre à la révision du PLU,
- 1 dossier concernant la suppression des alignements départementaux,
- 1 dossier concernant la suppression des alignements communaux.

1.4.1 Révision du PLU

Le dossier mis à la disposition du public pour l'enquête comprenait :

- le rapport de présentation en 3 sections,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit et la liste des emplacements réservés,
- le règlement graphique (un plan au 1/5000^{ème} et le centre bourg au 1/2000^{ème})
- les servitudes d'utilité publique (plan et liste des SUP et PPRI de l'Eure en 7 pièces),
- le plan des contraintes,
- une notice sanitaire,
- les plans des réseaux EP, EU, AEP, RTE (2 pièces),
- le plan d'exposition au bruit (4 pièces),
- le classement sonore des infrastructures terrestres,
- une notice technique sur les cavités,
- les documents administratifs :
 - le bilan de la concertation (5 pièces)
 - les délibérations du conseil municipal qui approuve les différentes étapes de révision du PLU (5 pièces),
 - la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire,
 - l'arrêté municipal n° 98-17 T du 20 octobre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU et à la suppression des plans d'alignement départementaux et communaux (*pièce annexe n° 1*),
 - un avis d'enquête publique (*pièce annexe n° 2*),
 - les avis des personnes publiques associées (PPA),
 - Une note de réponse aux avis des PPA (*pièce annexe n°5*).

1.4.2 Suppression des plans d'alignement départementaux

Le dossier mis à la disposition du public pour l'enquête comprenait :

- l'arrêté du Maire de mise à l'enquête publique unique,
- une notice de présentation,
- un plan de situation sur la commune,
- les plans d'alignements avant suppression,
- les plans du cadastre actuel,
- la liste des propriétaires concernés par la suppression des plans d'alignement

1.4.3 Suppression des plans d'alignement communaux

Le dossier mis à la disposition du public pour l'enquête comprenait :

- l'arrêté du Maire de mise à l'enquête publique unique,
- une notice de présentation,
- un plan de situation sur la commune,
- les plans d'alignements avant suppression,
- les plans du cadastre actuel,
- la liste des propriétaires concernés par la suppression des plans d'alignement

1.5 Avis des Personnes Publiques Associées

Le tableau suivant donne la liste des personnes publiques associées qui ont été consultées par courrier du 13 juillet 2017 et la date de leur réponse éventuelle avec avis :

Personnes Publiques Associées consultées	Réponse	Date	Avis
Préfecture d'Eure et Loir (DDT)	oui	11/10	Favorable avec réserves
Conseil Régional de la Région Centre-Val de Loire	oui	19/07	Sans observation
Conseil Départemental	oui	10/10	Sans observation avec remarques
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	non		
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	oui	14/09	Favorable dans la limite des remarques
Chambre d'Agriculture (CA)	oui	11/09	Favorable
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)	non		
C.D.P.E.N.A.F.	oui	28/09	Tacitement favorable au 20/10
Chartres métropole	oui	16/11	Favorable
Ville de Champhol	oui	21/09/17	Favorable
Ville de Chartres	non		
Ville de Mainvilliers	non		
Commune de Bailleau l'Evêque	non		
Commune de Poisvilliers	non		
Commune de Saint-Prest	non		

L'absence de réponse dans le délai de 3 mois qui se terminait le 20 octobre est considéré comme avis favorable.

L'avis de Chartres Métropole (favorable), reçu en mairie le 20 novembre a été joint au dossier d'enquête consultable par le public le 23 novembre.

La ville de LÈVES a analysé les remarques et observations émises par les différents services dont la préfecture, le conseil départemental, la chambre d'agriculture et la CCI. Des réponses sont apportées à chaque point et les modifications appropriées seront apportées à la rédaction des documents comme le prévoit la note de synthèse du 14 novembre 2017 (*pièce annexe n°5*).

1.6 Teneur des dossiers mis à disposition pour l'enquête publique

1.6.1 Dossier de révision du PLU

Le rapport de présentation (pièce n° 1 en 3 sections)

Le rapport de présentation est subdivisé en 3 sections.

Le premier document, sous forme d'état des lieux, présente :

- la situation géographique et administrative
- le contexte géographique
- les repères administratifs
- le fonctionnement du territoire
- la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis
- le bilan sur la consommation de l'espace naturel, agricole et forestiers
- les prévisions démographiques et économiques

Le second document fait le diagnostic des éléments suivants :

le milieu physique

le patrimoine naturel

le cadre de vie

l'environnement et les nuisances

De la synthèse finale on retient les éléments suivants :

Thème	Caractéristiques
Topographie	La commune est située sur le plateau de Beauce sur un promontoire rocheux. La partie haute de la commune ne présente pas de relief notable, avec une altitude moyenne de 126 m. Le relief est assez prononcé avec un dénivelé d'environ 65 m.
Géologie	Limon des plateaux et formations résiduelles à silex, en couverture continue et épaisse.
Pédologie	Sols argileux à silex
Hydrogéologie	Deux principaux aquifères : les alluvions de l'Eure et l'aquifère de la craie à silex du Sénonien.
Climatologie	Climat ligérien soumis à des influences océaniques et continentales.
Hydrologie	2 cours d'eau sur la commune : l'Eure et le Couasnon Qualité physico-chimique et biologique
Contexte écologique réglementaire	Aucun zonage écologique sur la communes Sur Chartres métropole, présence de deux sites Natura 2000 et un ENS

Contexte écologique de la commune	Présence sur Chartres métropole de : 1 ZNIEFF de type I 1 ZNIEFF de type II Commune très urbanisée au sud Monoculture intensive au Nord-Est Absence de haie Forte richesse écologique du bois de Lèves et de la vallée du Couasnon Certains corridors écologiques sont peu fonctionnels
Protection des milieux aquatiques	LÈVES appartient au SDAGE Seine-Normandie(unité hydrographique Eure amont) La commune est limitrophe du SAGE de la nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés.
I.C.P.E. et anciens sites industriels	Aucun ICPE sur la commune 9 anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués.
Qualité de l'air	La surveillance de la qualité de l'air est assurée par LIG'AIR La qualité de l'air est relativement bonne Pollution régulière de l'air à l'ozone.
Lutte contre le bruit	Présence de routes très fréquentées Présence de la voie de chemin de fer
Risques naturels	Risque d'inondation de l'Eure Risque de mouvements de terrains lié à la présence de cavités Retrait-gonflement des argiles Risque sismique très faible Sensibilité des remontées de nappe moyenne à très élevées sur les vallées des cours d'eau l'Eure et le Couasnon.
Risques technologiques	La commune de Lèves n'est pas concernée par les risques industriels Transports de matières dangereuses sur le RN 1154 et RN 154 et la ligne SNCF

Le troisième document justifie les choix retenus pour établir le PLU et analyse la compatibilité et la prise en compte des documents en vigueur :

- Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Chartraine (ScoT)
- le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021
- le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération Chartraine
- le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération Chartraine
- le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Eure (PPRI)
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- le Plan Climat Energie Régional (PCER) de la Région Centre-Val de Loire
- le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Chartres Métropole

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n° 2)

Le projet d'aménagement et de développement durable se compose de 3 axes principaux :

1) Une attractivité résidentielle et économique de la ville qui assure un juste équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis par :

- une réponse en logement agissant en faveur du resserrement urbain,
- la diversité de l'habitat et la mixité urbaine,
- la consolidation du dynamisme communal,
- le maintien de l'activité agricole et son développement,

- la consolidation des activités économiques présentes sur le territoire.

2) La protection du patrimoine environnemental, paysager et bâti de Lèves par

- la préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue,
- une identité liée au patrimoine paysager et bâti,
- la protection des populations, de l'environnement, des risques et des nuisances,
- l'économie des ressources foncières et énergétiques.

3) La cohérence de l'ensemble des moyens de déplacement et de communication avec le développement urbain par

- le maintien d'une cohérence d'ensemble dans la pratique des déplacements,
- le développement des nouvelles technologies de communication au service des particuliers et des entreprises.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain font apparaître un besoin en accueil de population pour 500 personnes maximum jusqu'en 2025 portant la population à environ 6 200 habitants.

Cette perspective représente un besoin théorique de 260 logements dont 75 logements locatifs sociaux, soit la construction de 25 à 30 logements par an.

10,6 ha de terrain ont été recensés pour être urbanisables dès l'approbation du PLU tout en restant dans l'enveloppe urbaine actuelle. Dans ces conditions, la ville de Lèves réaffecte à l'espace agricole et naturel environ 7 ha anciennement destinés à la construction.

Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3)

Ce document précise les conditions d'aménagement des secteurs prévus à l'urbanisation par une description du site et propose les orientations d'aménagement et de programmation du secteur.

La localisation des OAP sont les suivantes :

- en zone Ub : le secteur du « Clos Mullons »
- en zone 1AU : le secteur « Clos Renault »
- en zone 1AU : le secteur du « Coteau d'Aligre »
- en zone Ub : le secteur du « Hameau de Chavannes »
- en zone 1AUx : « le Pôle artisanal Lévois »

Le règlement du PLU (pièce n° 4)

En titre I, conformément au code de l'urbanisme, le règlement précise les dispositions applicables aux différentes zones et secteurs qui découpent le territoire communal et comprenant :

- les zones urbaines (Ua, Ub, Uj, Ue, Ux),
- les zones à urbaniser (1AU, 2AUe),
- la zone agricole (A),
- la zone naturelle (Ni, Ne)

En titre II, figure liste des emplacements réservés

Il est fait état de 15 emplacements réservés qui ont pour objet l'extension du cimetière, la création de chemins doux, l'élargissement de voies ou de trottoirs (liés à la suppression des P.A.), un aménagement paysager et l'aménagement d'une plaine inondable.

En titre III, dans le cadre des dispositions applicables aux éléments du bâti et du paysage protégés

au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, 66 fiches présentent des éléments du patrimoine bâti ou du patrimoine naturel à prendre en compte.

Les servitudes (pièce n°6)

Ce document présente les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sur la commune de Lèves. On y trouve l'état ci-après :

- la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement,
- les monuments historiques,
- les alignements
- les ouvrages haute et très haute tension,
- les risques naturels (PPRI de l'Eure),
- la protection des centres de réception radio-électrique,
- les chemins de fer,
- l'aéronautique de balisage et de dégagement,
- les relations aériennes.

Notice des annexes sanitaires (pièce n°8)

Ce document présente synthétiquement l'état des lieux, le fonctionnement et les besoins concernant l'eau potable, l'assainissement, et la gestion des déchets sur la ville de LÈVES.

1.6.1 Dossier de suppression des alignements

Les dossiers de suppression des alignements communaux ou départementaux, bien que distincts se présentent sous la même forme.

Dans chacun d'eux on trouve :

- l'arrêté de mise à enquête publiques,
- une notice de présentation,
Les plans d'alignements communaux ou départementaux en vigueur sur la ville de Lèves ont été instaurés pour le premier en 1875 et pour le dernier en 1976. Par la construction de voies de contournement, la circulation n'est plus du tout la même à l'intérieur des agglomérations, notamment pour les poids lourds. Les plans d'alignements représentent une contrainte importante pour les propriétaires qui ne peuvent pas faire de travaux « confortatifs » sur les bâtiments frappés. La plupart des alignements ont été réalisés et les plans n'ont plus lieu d'exister. La révision du PLU est l'occasion de procéder à leur abrogation.
- un plan de situation de la commune,
- les plans d'alignements avant suppression,
pour les besoins de l'enquête publique, un exemplaire des plans d'alignements (qui n'existent qu'en deux exemplaires dont un est aux archives départementales) a été prêté par la Subdivision du Pays Chartrain et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
- les plans du cadastre actuel,
ces plans n'étaient pas physiquement présents mais étaient consultables à tout moment sur le site du cadastre du ministère des finances. Le besoin ne s'est pas présenté.
- la liste des propriétaires concernés par la suppression des plans d'alignement.

1.7 Concertation préalable

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, pour la révision de son PLU, la ville de LÈVES a engagé une concertation avec la population du 29 janvier 2015 au 20 juin 2017.

La concertation a été établie sur la base des modalités suivantes :

- affichage en mairie des délibérations et comptes rendus au fur et à mesure de l'avancement des études,
- articles dans le bulletin municipal « Le Pied de Fée »,
- une réunion avec les agriculteurs de la commune,
- deux réunions publiques avec la population,
- dossier disponible et consultable en mairie,
- mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Cette concertation n'a fait l'objet d'aucune observation sur le registre. Toutefois six courriers ont été transmis en mairie pour faire des remarques à intérêt personnel. Des réponses ont été apportées à chaque observation.

2 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Organisation de l'enquête

Le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Jean-Claude CHEVÉE comme commissaire enquêteur par décision n° E17000165/45 du 4 octobre 2017.

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

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de LÈVES, 4 place de l'Église.

Trois dossiers d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public y ont été déposés.

2.2 Publicité de l'enquête

A la demande de monsieur le Maire de LÈVES, un avis d'enquête publique a été inséré dans la presse habilitée (*pièces annexes n°3*), à la rubrique des annonces légales aux dates suivantes :

- " L'Echo Républicain " : le mercredi 25 octobre et mercredi 22 novembre,
- " Horizons Eure et Loir " : les vendredi 27 octobre et 24 novembre

Les dates de parution sont conformes à la réglementation qui prévoit une première parution au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et une seconde parution dans les huit jours suivant l'ouverture.

L'avis d'enquête publique a été affiché en format A2 à compter du 27 octobre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête:

- sur le panneau officiel à l'extérieur de la mairie, visible par le public,

- sur les différents panneaux d'information du public situés : au Cèdre Bleu, à l'Espace Soutine, au Pôle Enfance Jean-Pierre Reschoeur, au Complexe sportif Michel Castaing,
- sur les panneaux d'expression libre quartier Hauts de Fresnay, rue de Bailleau et rue du Petit Réau.

Une communication a été faite sur les deux panneaux électroniques lumineux situés au carrefour central de la ville et devant l'Espace Soutine.

Le certificat d'affichage transmis par la mairie atteste de ces affichages du 26 octobre au 22 décembre (*pièce annexe n° 4*).

La révision du PLU a fait l'objet d'un article sur deux pages dans le bulletin d'information de la ville « Le Pied de Fée » distribué dans tous les foyers début novembre.

Le journal « L'Echo Républicain » a rédigé un article sur l'enquête publique le 18 novembre

Conformément à l'ordonnance 2016-1061 et à son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017, l'avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune à partir du 14 novembre 2017 et y est resté pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête sur ce même site. Les observations pouvaient être portées sur une boîte électronique spécifique qui a été mise à disposition à partir de la date et heure d'ouverture de l'enquête et a été fermée en concomitance avec la clôture de l'enquête.

Concernant la suppression des plans d'alignement, chaque propriétaire concerné a été informé du projet par un courrier personnel émanant soit du Conseil Départemental, soit de la ville de LÈVES, ainsi 691 foyers ont été avisés.

2.3 Déroulement de l'enquête

Monsieur Jean-Claude CHEVÉE, commissaire enquêteur :

- a rencontré madame PETIOT, Directrice Générale Adjointe à la ville de LÈVES, le 17 octobre afin :
 - de se faire présenter la commune, le projet de révision du PLU ainsi que le projet de suppression de plans d'alignements,
 - d'organiser l'enquête publique : rédaction de l'arrêté d'ouverture, rédaction de l'avis d'enquête, siège de l'enquête, dates d'ouverture et de clôture, jours et heures de permanence du commissaire, site internet, cahier d'observations,
 - de se concerter sur les mesures de publicité envisagées : journaux habilités, affichage, site internet, autres mesures,
- s'est vu remettre le dossier de mise à l'enquête pour la révision du PLU lors de cette réunion,
- a effectué ce même jour une visite de la ville, notamment des rues où il est prévu de supprimer les alignements,
- a reçu par courrier le 9 novembre les dossiers de mise à l'enquête pour la suppression des plans d'alignements ainsi que les avis des PPA,
- a constaté le 14 novembre, la présence sur le site internet de la ville de l'avis d'enquête ainsi que du dossier d'enquête,
- a reçu par mél le 16 novembre la note de réponse aux avis des PPA,
- a assuré les permanences à la mairie de LÈVES aux dates et heures suivantes :
 - le lundi 20 novembre 2017 de 14 heures à 17 heures,
 - le samedi 2 décembre 2017 de 9 heures à 12 heures,
 - le vendredi 22 décembre 2017 de 14 heures à 17 heures,
- a coté et paraphé le registre d'enquête et les pièces du dossier le lundi 20 novembre avant l'ouverture de l'enquête,

- a reçu par mél l'avis de Chartres Métropole le 23 novembre,
- a vérifié la réalité des affichages sur le panneau officiel de la mairie, à l'occasion de ses permanences,
- a clôturé le registre d'enquête le vendredi 22 décembre, à la fin de l'enquête publique,
- a établi et a expédié par mél à monsieur le Maire de LÈVES le procès-verbal de synthèse des observations recueillies, le 27 décembre,
- a présenté cette synthèse des observations à madame HEBERT, adjointe en charge de l'urbanisme, accompagnée de monsieur LE CALVE, adjoint en charge de l'aménagement, et en présence de madame PETIOT, le 28 décembre à la mairie de LÈVES,
- a reçu par mél le mémoire en réponse aux observations des administrés le 10 janvier,
- a rédigé le présent rapport et ses conclusions motivées qu'il a remis à monsieur le Maire de LÈVES le 18 janvier 2018.

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

Le commissaire enquêteur remercie monsieur le Maire de LÈVES et ses adjoints ainsi que madame PETIOT, pour leur collaboration à cette enquête et pour leur accueil.

Au total, quarante sept personnes sont venues aux permanences du commissaire enquêteur afin de prendre connaissance du dossier et de se renseigner.

Trente personnes ont demandé des renseignements par rapport au zonage ou au règlement du PLU et huit d'entre elles ont déposé une requête sur le registre.

Dix sept visiteurs ont demandé des explications par rapport aux suppressions des plans d'alignement. Il s'avère en fait qu'ils n'avaient pas bien compris le courrier qui leur avait été adressé. Trois ont laissé un écrit sur le registre pour signaler des besoins d'améliorer la sécurité dans les rues concernées.

Sept personnes sont venues en dehors des permanences du commissaire-enquêteur et ont laissé des observations sur le registre ou ont déposé un courrier à l'intention du commissaire enquêteur.

A noter qu'une remarque sur un bloc notes a été retrouvée le jour de la remise du P.V. de synthèse des observations. Le commissaire enquêteur a décidé d'insérer au registre d'enquête cette observation datée du 20 décembre.

3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Toutes les observations recueillies ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse expédié à monsieur le Maire de LÈVES et présenté oralement à ses adjoints lors d'une réunion en mairie.

3.1 Observations portées sur le registre d'enquête, reçues sous forme de courrier ou par message électronique.

N°	Auteur	Observation	Réponse ville de LÈVES	Commentaire du commissaire
N° 1 sur registre	M. DUNAND André, rue du bout du Val	1) Monsieur DUNAND demande qu'en zone UB, il soit précisé sur les documents la différence de définition correspondante aux deux nuances de couleur orange. 2) Concernant l'OAP d'Aligre, compte-tenu du trafic important avenue de la Paix, il demande s'il ne serait pas envisageable de faire une	1) Afin de simplifier la lecture du plan, la remarque de M. DUNAND sera prise en compte. 2) L'aménagement d'une sortie rue de Josaphat a été étudié dans le cadre de l'OAP du Coteau d'Aligre. La création d'un accès n'est pas	1) Très favorable, cette remarque correspond par ailleurs à une observation de la DDT. 2) les arguments de la commune sont parfaitement recevables.

		sortie rue de Josaphat.	envisageable compte-tenu de la déclivité très importante du coteau. Une entrée/sortie permettra au contraire de sécuriser l'avenue de la Paix en amont du carrefour avec un aménagement adapté et mise en zone 30.	
N° 2 sur registre	M. DAVID Stéphane, 9, chemin de Dreux	1) Monsieur DAVID souhaite que le chemin de Dreux reste en circulation à sens unique et sans issue tel qu'il est aujourd'hui. 2) monsieur DAVID demande qu'en cas de départ du CAT, tout aménagement ultérieur ou construction à usage d'habitation ait une hauteur maximum de 6 mètres afin de préserver l'intimité des riverains.	1) Le chemin de Dreux n'est pas à sens unique mais, compte tenu du fait qu'il est sans issue au Nord, il n'est utilisé que par les riverains. Il n'est pas prévu, a priori, de modifier cet aménagement. 2) L'ESAT (et non pas le CAT) est en zone Ub dont les règles doivent permettre de répondre à la question de la préservation de l'existant tout en permettant une nécessaire densification. Le règlement prévoit ainsi une hauteur maximale de 9 mètres au faitage (et à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation collective) pour les futures constructions. Une attention particulière sera portée à l'insertion de tout nouveau projet dans l'environnement.	1) sans observation par le CE. 2) les arguments de la commune sont parfaitement recevables.
N° 3 sur registre	M. GUILLOU Dominique, 19 résidence des Marcoins	Monsieur GUILLOU a constaté une erreur sur le plan du PLU, sa parcelle section ZE n° 658 au lieudit « les Moutieaux » est présentée comme étant un chemin ce qui n'est pas le cas. Il demande que le changement d'affectation soit effectué.	Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle qui sera rectifiée.	Erreur constatée et confirmée par le C.E., à rectifier.
N° 4 sur registre	Mme BERTHELAY Josiane, 4,rue de Bailleau	Madame BERTHELAY estime qu'il est bien de supprimer les plans d'alignement mais elle demande que dans cette rue soit prévue une action en matière de sécurité routière car vu le passage, la vitesse est rarement respectée.	Les remarques des administrés seront prises en compte dans le cadre des projets de requalification des voiries.	Voir commentaire du CE en 3.3
N° 5 sur registre	M. ALMEIDA Armindo	Monsieur ALMEIDA constate que dans le document de présentation du PLU, page 90, le futur plan de circulation est déjà évoqué. Au-delà des soucis avec une circulation automobile dans la cour de	La remarque de M. ALMEIDA a été prise en compte dans le cadre de la réflexion sur le projet 'cœur de village'.	Bien qu'en relation, cette observation relève plus de l'aménagement « coeur de village » que du PLU.

		l'école, c'est l'impact sur les commerces situés à droite en venant de Dreux sur l'avenue de la Paix qu'il souhaite évoquer. Il est propriétaire du « bar des sports » et la mise en circulation en sens unique de la rue va entraîner une baisse de clientèle. En effet, le matin de nombreuses personnes peuvent s'arrêter à son commerce en ce moment. C'est là qu'il fait le plus gros de son chiffre d'affaires, après cela sera impossible. De plus, le soir, le stationnement et le sens de circulation ne permettraient pas l'accès facile à son bar qui associe aussi la presse, le tabac et le loto.		
N° 6 par mél	M. PERRINEAU Teddy	Monsieur PERRINEAU estime très contraignant de ne pas pouvoir faire ce qu'il veut sur son terrain avec le PLU actuel. Résidant dans le quartier de « la croix saint Gilles », en 2009, il avait fait une demande de permis de construire pour un garage en fond de parcelle. Le permis lui a été refusé pour non-respect des distances minimum par rapport aux limites de propriété. Il espère que dans le nouveau PLU, ces règles seront revues pour lui permettre de réaliser son projet.	En 2009, le projet de M. PERRINEAU était soumis au règlement de lotissement de la Croix Saint Gilles dont les règles ont été abrogées fin 2016. La réalisation de son projet devrait être possible dans le respect des règles de la zone UB.	Le C.E. est en accord avec cette réponse de la commune.
N° 7 sur registre	M. et Mme MATTER 1 allée des Iris	A propos de l'OAP du « Clos Renault », monsieur et madame MATTER posent les questions suivantes : 1) par rapport au contexte topographique ils demandent si l'ensemble des constructions (maisons, parkings) seront au même niveau c'est à dire sur l'ancien stade de foot Claude Piau et si un mur de soutien est prévu entre les maisons existantes (allée des Iris) afin de maintenir les terrains et les zones pouvant accueillir des stationnements 2) par rapport à la qualité environnementale et à la	Il n'est pas possible, dans le cadre du PLU, de répondre aux questions de M. et Mme MATTER. Néanmoins, il peut leur être répondu que leurs observations seront prises en compte lorsque le projet sera plus avancé.	Comme son nom l'indique bien, une OAP fixe des orientations d'aménagement et au stade de l'enquête il s'agit plutôt de voir la faisabilité d'une opération. Il n'est pas possible de répondre de façon précise à certains problèmes techniques qui se poseront et seront solutionnés lors de l'étude d'exécution du projet.

		<p>prévention des risques, comment est garanti l'aménagement de la butte entre les constructions et la RN 154 ?</p> <p>3) le raccordement aux réseaux est prévu à partir de la rue Marcel Proust, si le gaz est installé, l'allée des Iris pourra-t-elle en bénéficier ?</p>		<p>Bien évidemment, la commune devra veiller au respect des règles du PLU et à la préservation des propriétés riveraines.</p>
N°8 sur registre	M. et Mme LEPARC 48 rue du bout du Val	<p>Monsieur et madame LEPARC sont étonnés de ne pas avoir eu de réponse à leur courrier adressé à monsieur le Maire, en date du 21 janvier 2016. Dans ce courrier, monsieur et madame LEPARC expriment leur réprobation par rapport à la non constructibilité des parcelles section AE n° 86 et n°50. Ils estiment que cette décision a été prise sans concertation et souhaitent que la position de la commune soit revue.</p>	<p>M. et Mme LEPARC se sont exprimés dans le cadre de la concertation. Il leur a été répondu, dans le bilan de la concertation (pièce n°13) que leurs parcelles sont en zone Ub dans le projet de PLU et sont, de fait, constructibles.</p>	<p>M. et Mme LEPARC n'ont pas pris connaissance du bilan de la concertation et de la réponse les concernant. Le C.E. confirme les propos de la commune.</p>
N° 9 sur registre	Mme REIL Nicole 61 route de Chavannes	<p>Madame REIL fait part de son inquiétude au niveau de la circulation supplémentaire qui va être engendrée par l'OAP du « hameau de Chavannes » alors que la circulation est déjà très dense dans cette rue.</p>	<p>Le projet a été présenté aux riverains qui ont pu faire part de leurs observations. L'entrée/sortie de la nouvelle résidence s'effectuera sur un site déjà fréquenté avec un parking public, et bénéficie d'aménagements de sécurité avec un plateau surélevé. De plus, le projet d'aménagement du Champ de foire permettra d'améliorer la sécurité en bas de la route de Chavannes.</p>	<p>Les arguments de la commune sont parfaitement recevables.</p>
N° 10 sur registre	M. BOIS Dominique 35 ter rue de Josaphat	<p>Le projet de zonage actuel de la parcelle section AH n° 119 lui pose problème. En effet, monsieur BOIS a un projet de construction d'une résidence principale sur cette parcelle qu'il est prévu de couper en deux zones alors que dans le PLU actuel, cette parcelle est entièrement constructible. Pour monsieur BOIS, le classement en zone N n'est pas justifié au vu de la topographie.</p>	<p>La parcelle AH 119 est classée en zone Ub dans le PLU actuel. Le projet de PLU prévoit que la parcelle soit zonée pour moitié en zone naturelle. La ville de Lèves est favorable à ce que la parcelle AH 119 soit classée dans son intégralité en zone Ub sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une étude de sol détaillée, eu égard à la topographie du terrain et à la présence supposée de cavités.</p> <p>NOTA : il manque la délimitation parcellaire de la parcelle AH 119 sur le plan de zonage</p>	<p>Le C.E. est en accord avec cette proposition de la commune.</p>

N° 11 sur registre	Mme BAIS SCHAAL Evelyne 33 rue du Bout du Val	Madame BAIS SCHAAL a bien pris connaissance de la suppression du plan d'alignement. Toutefois, elle s'inquiète au niveau du n°11 de la rue du Bout du Val vu l'étroitesse de la rue dans ce virage.	Les remarques des administrés seront prises en compte dans le cadre des projets de requalification des voiries.	Voir commentaire du CE en 3.3
N° 12 par courrier	M.VASSARD Patrick, ferme du Bois de Lèves	Monsieur VASSARD souhaite le classement de la parcelle section ZE n° 998 en zone agricole. Monsieur VASSARD utilise cette parcelle pour faire du stockage de paille en plein air. Afin de limiter les pertes, il souhaite y construire un hangar agricole.	Après vérification, la parcelle ZE 998 est classée en zone A dans le projet de PLU. Le projet de M. VASSARD est donc tout à fait envisageable.	Le C.E. est en accord avec cette réponse de la commune.
N°13 par mél	M. LOIRE 16 rue d'Ouarville	Monsieur LOIRE est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain au lieudit « les sablons » sur la commune de Lèves. L'ensemble des parcelles représente une superficie d'environ 3,10 ha. Monsieur LOIRE souhaite aménager ces terrains en vue de la construction de 3 à 6 habitations en plus de celles existantes. Il demande par conséquent le classement de ces parcelles en zone lui permettant de réaliser son projet.	La ville de Lèves n'est pas opposée au projet de construction de 3 à 6 maisons qui pourraient valoriser ce secteur dont la situation actuelle n'est pas satisfaisante (entretien qui laisse à désirer, voirie de mauvaise qualité... etc.). Des prescriptions seraient nécessaires afin d'encadrer qualitativement le projet (taille de parcelles, faible emprise au sol, préservation et obligation de plantations, aspect des constructions..etc.) et de renforcer l'aspect paysager du site.	M. LOIRE est venu exposer son projet au C.E. Il est dommage qu'il n'ait pas réagi au moment de la concertation. Il est prévu de classer les parcelles concernées en zone N dans le projet de PLU révisé. Toute modification ultérieure du classement devra faire l'objet d'une nouvelle révision du PLU.
N° 14 par courrier	M. le Maire de la commune de SAINT- PREST	La commune de Saint PREST procède également à la révision de son PLU. Monsieur le Maire informe que les terrains appartenant à monsieur Mayeur se trouvant en zone naturelle ainsi que le terrain de la Société COLAS devraient être reclassés en zone boisée classée. Il propose que la commune de LEVES procède au même classement des terrains appartenant à monsieur Mayeur sur son territoire.	La commune de Lèves est d'accord pour répondre favorablement à cette demande.	Aucune remarque particulière du C.E.
N° 15 par courrier	M.Jean- Michel MARTIN 25 rue des Vignes	Monsieur Jean-Michel MARTIN est propriétaire de la parcelle section AV n° 120. Il avait obtenu en 2004 un permis de construire un garage en fond de parcelle, ce qu'il a fait. A cette	M. MARTIN s'est exprimé dans le cadre de la concertation. Il lui a été répondu, dans le bilan de la concertation (pièce n°13) que sa parcelle était maintenue en zone naturelle du fait de la	Le C.E. suit la position de la commune et confirme qu'il ne serait pas sérieux de passer outre les préconisations du

		occasion, il a prévu les réseaux nécessaires pour construire une habitation. Or, cette parcelle serait maintenant classée en zone N donc non constructible. Monsieur MARTIN a pris connaissance de cette décision sur le bilan de la concertation. Il réitère sa demande en se proposant de faire toute démarche nécessaire quant à la présence ou non de marnières.	présence de marnières. La ville de Lèves maintient sa position : ce secteur est répertorié par le BRGM au titre des cavités souterraines ce qui s'est traduit par la définition d'une zone naturelle dans le PLU actuel pour des raisons de sécurité. NOTA : il peut être nécessaire d'ajouter une mention dans le règlement demandant une étude géotechnique dans le cadre des autorisations de construction situées dans les secteurs de présence supposée de cavités.	B.R.G.M. En cas de sinistre, la responsabilité de la commune pourrait être reconnue. La prise en compte de ce nota est complètement judicieuse.
N° 16 par mèl	M. Pascal HEIMANN conseil immobilier de la communauté des Carmélites de Chartres	Monsieur HEIMANN a constaté que la chapelle de ce monastère est classée comme élément de bâti à protéger en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et fait l'objet à ce titre de la fiche no 31, jointe au projet de règlement du PLU. Monsieur HEIMANN informe que ce monastère est fermé, que tous les symboles et objets religieux ont été déménagés et que notamment, tous les vitraux de la chapelle ont été déposés en vue d'être installés sur un autre site. Au nom de la communauté des Carmélites de Chartres et en accord avec l'évêché de Chartres, monsieur HEIMANN demande le déclassement de ce bâtiment.	La ville de Lèves ne se prononce pas. Quelle que soit la décision prise par M. le Commissaire-Enquêteur, une attention toute particulière sera apportée au projet.	Au vu des photos présentées au C.E. à sa permanence, les bâtiments des années 70 n'ont pas un caractère architectural remarquable. La chapelle a été dépouillée de tout symbole religieux et notamment des vitraux qui pouvaient être des éléments remarquables. Le C.E. admet le retrait de la fiche n°31 au titre des bâtiments à protéger mais suit l'avis de la commune quant au respect strict de la réglementation pour toute opération ultérieure.
N° 17 sur registre	M.PEDENEN Laurent 83 rue de la Paix	Monsieur PEDENEN informe qu'il n'est pas contre la suppression des plans d'alignements mais il faudrait sécuriser la rue de Bailleau	Les remarques des administrés seront prises en compte dans le cadre des projets de requalification des voiries.	Voir commentaire du CE en 3.3
N° 18 par courrier	indivision JOSSE- GUILLAUME 34 route de Chavannes	Au nom de l'indivision Josse-Guillaume, monsieur JOSSE ne comprend pas que la parcelle cadastrée section AP n°2 d'une contenance de 864 m2 soit classée en zone N sur le nouveau PLU alors qu'elle se trouvait en zone constructible sur le précédent PLU. Pour lui cette parcelle	La ville de Lèves maintient sa position. L'analyse du potentiel foncier (page 82 du tome 1 du rapport de présentation) indique que cette parcelle fait partie d'un secteur de boisement et doit être préservée. Cette parcelle a donc été classée en zone naturelle au même titre que la	En effet, cette parcelle est recensée comme secteur de boisement à préserver. Le C.E.propose qu'une partie de la parcelle (en alignement de la parcelle n°3) soit

		remplit toutes les conditions pour être constructible : voirie et réseaux sont devant le terrain. De plus dans le cadre d'une succession ce terrain a été évalué comme constructible par le notaire. Il demande que la destination initiale soit restituée.	parcelle située de l'autre côté de la route de Chavannes (parcelle AP 235)	malgré tout classé en zone Ub . Cette disposition aura une incidence très mineure sur le nouveau PLU. Par contre maintenir la position pour la parcelle n° 235.
N° 19 sur registre	M. et Mme PICHARD 4 rue de la Pointe à l'Hermitte	La propriété de monsieur et madame PICHARD se trouve en zone Ux, à destination artisanale, avec leur habitation et un hangar qui servait à un artisan peintre. Monsieur et madame PICHARD s'inquiètent de savoir s'ils peuvent revendre leur propriété à un simple particulier non artisan, cette précision qui figurait dans le règlement de l'ancien PLU n'est pas reprise dans le projet de révision.	Le PLU réglemente uniquement l'occupation des sols et en aucun cas la vente. M. et Mme PICHARD pourront vendre leur bien à qui bon leur semble. L'acquéreur achètera en connaissance des règles de la zone Ux qui s'appliquent à leur bien.	Le CE confirme les arguments de la commune. Tout acquéreur supportera en connaissance de cause les effets d'être dans une zone Ux.
N° 20 par courrier	M. le Maire de LEVES	a) La trame Espace Boisé Classé a été appliquée sur l'ensemble de la parcelle section AI n° 45 sur laquelle se trouve une construction. Il s'agit là d'une erreur matérielle et monsieur le Maire demande qu'une rectification soit faite en alignant la limite de l'EBC sur la limite de la zone UB. b) Un espace paysager à protéger a été inscrit sur la parcelle section AV no LL3. Cette prescription justifiée par la situation de la parcelle dans la continuité de la trame verte en connexion avec la zone naturelle, s'avère particulièrement contraignante pour le propriétaire qui ne peut pas envisager la construction d'annexes. Monsieur Le Maire demande la suppression de cet espace paysager à protéger.	La ville de Lèves confirme cette demande et précise qu'il y a également une erreur sur l'emprise de la zone UB, celle-ci doit être portée à 50% de la surface de la parcelle AI 45 (contenance de 1500 m ²) afin de laisser une marge de manœuvre en dehors de la zone concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). La ville de Lèves confirme cette demande.	Accord total du C.E. sur cette proposition. Accord total du C.E. sur cette proposition.
N° 21 sur registre	M. COUSIN Jean-Paul 1, rue du réservoir 28630 NOGENT-LE-PHAYE	M. COUSIN souhaiterait que la hauteur maximum des constructions (en pignon) mentionnée dans le nouveau PLU à 7 m soit portée à 8 m ou 8,20 m.		Il n'est pas possible d'adapter les hauteurs selon la volonté de chacun. La règle des 7 m est justifiée pour des constructions en

				fond de parcelle, très souvent en coteau.
--	--	--	--	---

3.2 Réponses de l'Autorité Organisatrice de l'Enquête

Par mél du 10 janvier, l'Autorité Organisatrice de l'Enquête a fait parvenir au commissaire enquêteur son mémoire en réponse aux observations formulées par le public (*pièce annexe n° 7*).

3.3 Commentaires du Commissaire enquêteur

Par rapport au PLU

Le commissaire enquêteur approuve les réponses apportées par la ville de LÈVES aux questions ou observations du public.

Certaines observations avaient réponse dans le bilan de la concertation, or il semble que les pétitionnaires n'ont pas reçu individuellement cette information.

Bien que les documents du PLU approuvé seront consultables par tout public, le commissaire enquêteur propose à la commune d'adresser individuellement la réponse apportée à leur requête pour éviter les mécontentements.

Par rapport aux suppressions de plans d'alignement

Lors de sa visite des voies concernées, le commissaire enquêteur a constaté en quelques endroits des saillies persistantes par rapport à l'alignement.

Les emplacements réservés permettront de redresser ces saillies.

Toutefois, le commissaire enquêteur invite la commune à mener une réflexion approfondie lors de la requalification des voiries de manière à bien prendre en compte la circulation des Personnes à Mobilité Réduite et les limitations de vitesse (par exemple en installant des sas à circulation alternée).

Fait le 17 janvier 2018
Le commissaire enquêteur



Jean-Claude CHEVÉE

Pièces annexes

- 1) Photocopie de l'arrêté d'ouverture d'enquête
- 2) Copie de l'avis d'enquête
- 3) Copie des parutions dans la presse
 - a) « Echo Républicain » du 25/10
 - b) « Horizons Eure et Loir » du 27/10
 - c) « Echo Républicain » du 22/11
 - d) « Horizons Eure et Loir » du 24/11
- 4) Certificat d'affichage
- 5) Mémoire en réponse aux avis des PPA
- 6) P.V. de synthèse des observations du public
- 7) Mémoire en réponse aux observations du public



Lèves, le 20 octobre 2017

Arrêté n°98-17 T prescrivant une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la suppression des plans d'alignement départementaux et communaux de la ville de Lèves

Le Maire,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lèves,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2017 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lèves,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2016 validant le projet de suppression des plans d'alignement départementaux et communaux d'urbanisme de la commune de Lèves et la mise à enquête publique unique avec le projet de révision du plan local d'urbanisme,

Vu la décision en date du 4 octobre 2017 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Jean Claude CHEVEE en qualité de commissaire enquêteur,

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

ARRETE

ARTICLE 1er :

Il sera procédé à une enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la ville de Lèves et à la suppression des plans d'alignement départementaux et communaux de la ville de Lèves.

ARTICLE 2 :

A cet effet, Monsieur Jean Claude CHEVEE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 :

L'enquête se déroulera à la mairie de Lèves du 20 novembre au 22 décembre aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi, mercredi jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et mardi de 8h30 à 12h.

ARTICLE 4 :

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Lèves

- le lundi 20 novembre 2017 de 14h à 17h,
- le samedi 2 décembre 2017 de 9h à 12h,
- le vendredi 22 décembre 2017 de 14h à 17h.

ARTICLE 5 :

Pendant la durée de l'enquête, toute personne pourra consulter le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les dossiers de suppression des plans d'alignement communaux et départementaux en format papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou en format numérique sur le site internet www.leves.fr.

Les observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de suppression des plans d'alignement communaux et départementaux pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Lèves, 4 place de l'Eglise 28 300 Lèves ou par voie électronique à l'adresse suivante pluleves@leves.fr

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Lèves le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département d'Eure-et-Loir et à Mme la Présidente du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant 1 an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également affiché à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Lèves.

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.

The image shows a blue ink signature over a circular official stamp of the Mairie de Lèves. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LÈVES' and '28300 LÈVES'. To the right of the stamp, the text 'Le Maire,' is written above the signature, and 'Rémi MARTIAL' is printed below it.

Le Maire,
Rémi MARTIAL

*Arrêté certifié exécutoire le
conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités
Territoriales*

Commune de Lèves

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la suppression des plans d'alignement départementaux et communaux de la ville de Lèves

Par arrêté en date du 17 octobre 2017, le Maire de la Commune de Lèves a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et la suppression des plans d'alignement départementaux et communaux. A cet effet, Monsieur Jean-Claude CHEVEE, a été nommé commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision du Tribunal administratif d'Orléans en date du 4 octobre 2017.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Lèves du lundi 20 novembre au vendredi 22 décembre 2017 inclus.

Le dossier soumis à enquête publique est disponible en version papier en mairie aux horaires habituels d'ouverture de la mairie : lundi, mercredi jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et mardi de 8h30 à 12h ou consultable en version numérique sur le site www.leves.fr.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes

le lundi 20 novembre 2017 de 14h à 17h,

le samedi 2 décembre 2017 de 9h à 12h,

le vendredi 22 décembre 2017 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête publique prévu à cet effet. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Lèves, 4 place de l'Eglise 28 300 Lèves ou par mail à l'adresse suivante : pluleves@leves.fr

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès leur réception en Mairie et publiés sur le site internet de la commune.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lèves pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la commune pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès de la commune.

Le Maire de Lèves
Rémi MARTIAL

26 MERCREDI 25 OCTOBRE 2017 L'ÉCHO RÉPUBLICAIN

Avis d'obsèques / Annonces classées

28

CHALLET

Paulette et Jean-Pierre RICHARD, Gérard et Martine RICHIER, ses petits-enfants, arrière-petites-filles Et toute la famille remercient très chaleureusement toutes les personnes qui, par leur présence, leur message de sympathie, se sont associées à leur peine lors du décès de

Madame Eliane RICHER

Ils expriment leur profonde reconnaissance à Danièle, Sylvie et Nadia, ses dévouées auxiliaires de vie et remercient également les donateurs pour leur générosité.

PF Denègue, Mainvilliers (02.37.36.09.09).

61171

ARROU

Gisèle PLESSIS, son épouse ; Patrick PLESSIS et Sylvie, Pierrette et Thierry GRIFFON, remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur peine lors des obsèques de

Monsieur Gilbert PLESSIS

La famille remercie plus particulièrement toutes les aides à domicile du SIAD et du SADS de Châteaudun pour leur excellent travail.

PF Cochery, Courtaulin (02.37.98.80.24).

61116

ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez nos annonces et notre plateforme de dématérialisation

www.centremarchés.com

francemarchés.com

0 826 09 01 02

Service 0,18 €/min + prix appel

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité à la publication des

Documents du marché : le dossier est téléchargeable sur la plate-forme : <http://www.am28.org/>

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : les offres pourront être remises : de préférence : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale, au service contre réception à l'adresse suivante : M. le Maire, 2, rue de la Marie, 28170 Saint-Maxime-Hauterive (horaires d'ouverture de la mairie, mercredi et vendredi, de 16 heures à 19 heures).

Date d'envoi du présent avis : le 20 octobre 2017.

345047

COMMUNE NOUVELLE DE CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

POUR MARCHÉ DE FOURNITURE (PROCEDURE ADAPTEE)

1. **Identification du maître d'ouvrage :** M. Pascal LANVAINNE, maire de la commune nouvelle de Cloyes-les-Trois-Rivières, 1, place Gambetta, BP 20005 Cloyes-sur-Ive-toir, 28220 Cloyes-les-Trois-Rivières, tél. 02.37.98.53.18, fax 02.37.98.43.02.

2. **Procédure de passation :** procédure adaptée révisée en application de l'article 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. Le pouvoir adjudicateur garde le droit de se réserver la totalité de négocier.

3. **Objet du marché :** marché n° 2017.00010. Fourniture, installation et maintenance d'un système de vidéoprotection.

Références à la nomenclature européenne (CPV) : 32323500/système de surveillance vidéo.

4. **Numéro et désignation des lots :** la présente consultation ne fait pas l'objet d'un lotissement. Les prestations donneront lieu à un marché unique.

5. **Forme juridique de l'attribuaire :** le marché pourra être attribué à une seule entreprise ou à un groupement d'entreprises. Si le marché est attribué à un groupement conjoint, celui-ci sera tenu d'assurer sa transmission en groupement solidaire après attribution du marché. En cas de refus, l'offre considérée comme inacceptable sera éliminée.

Les candidats ne peuvent se présenter pour ce marché à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements et en qualité de membres de plusieurs groupements.

6. **Délai d'exécution :** 2 mois.

Débit envisagé des travaux : décembre 2017, à compléter de l'ordre de service.

7. **Le dossier de consultation des entreprises est consultable et téléchargeable gratuitement sur le site :** <http://www.am28.org/doyessurive>

7a. **Date limite de réception des offres :** mardi 14 novembre, à 11 heures.

7b. **Adresse de réception des offres :** les offres doivent être transmises, soit par voie postale en recommandée avec accusé de réception (AR), soit par envoi électronique, adressé à l'adresse suivante : commune nouvelle

14. **Modalités de financement :** les prestations seront financées selon les modalités suivantes : fonds propres, emprunts et autofinancement de la collectivité avec subventions attendues de l'Etat et du conseil départemental d'Ive-et-Loir.

15. **Instance chargée des procédures de recours :** Tribunal administratif, 28, rue de la Bretonnerie, F-45057, Orléans Cedex 1, tél. 02.38.77.59.00 fax 02.38.53.85.16, mail : greffe.les-orleans@uradm.fr

16. **Date d'envoi de l'avis d'appel à la publication chargée de l'insertion :** vendredi 20 octobre 2017.

345734

MARCHÉS INFÉRIEURS À 90.000 €

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

1. **Identification de l'organisme qui passe le marché, pouvoir adjudicateur :** COMMUNE DE JOUY, 4, place de l'église, 28300 Jouy, mail : commune.jouy28@jouy28.com

2. **Objet du marché :** marché pour l'entretien des bâtiments communaux (MECC C1 2017 004).

3. **Procédure :** procédure adaptée, prévue en application de l'article 28 du Code des marchés publics.

4. **Nombre de lots :** 3.

- lot n° 1 : ménage du moulin de Lambouray,
- lot n° 2 : ménage de la salle des fêtes,
- lot n° 3 : ménage de l'école maternelle,
- lot n° 4 : ménage de l'école élémentaire,
- lot n° 5 : remplacement d'agents indisponibles,
- lot n° 6 : entretien annuel des bâtiments.

5. **Date de démarrage des prestations :** le 1^{er} janvier 2018.

6. **Date limite de réception des offres :** lundi 20 novembre 2017, avant 11 h 45.

7. **Date d'envoi de l'avis à la publication :** jeudi 19 octobre 2017.

Informations consultables sur notre profil d'acheteur : <https://marches.oglo.chartes.fr>

345822

AVIS D'ATTRIBUTION

COMMUNE DE SAINT MAXIME-HAUTERIVE

ANNULATION

DE LA PROCEDURE MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : COMMUNE DE SAINT-MAXIME-HAUTERIVE, M. Claude DARUKON, maire, 2, rue de la Marie,

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA RÉVISION DU PLU ET À LA SUPPRESSION DES PLANS D'ALIGNEMENT COMMUNAUX ET DÉPARTEMENTAUX DE LA COMMUNE DE LÈVES

Par arrêté en date du 20 octobre 2017, le maire de Lèves a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et à la suppression des plans d'alignement communaux et départementaux.

A cet effet, M. Jean-Claude CHEVEE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête publique se déroulera du 20 novembre au 22 décembre 2017 inclus. Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Lèves, aux heures habituelles d'ouverture au public, soit :

- lundi, mercredi, jeudi, vendredi, de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- mardi, de 8 h à 12 heures.

M. le Commissaire enquêteur recevra le public en mairie, aux dates et heures suivantes :

- lundi 20 novembre 2017, de 14 heures à 17 heures ;
- samedi 2 décembre 2017, de 9 heures à 12 heures ;
- vendredi 22 décembre 2017, de 14 heures à 17 heures.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Lèves, 4, place de l'église, 28300 Lèves, ou par e-mail à l'adresse suivante : pluleves@leves.fr

Le maire de Lèves :
René-MARTIAL
MAYOT

PETITES ANNONCES

Retrouvez nos annonces sur www.centremmo.com www.centremploi.com

Votre petite annonce par téléphone au **0 825 818 818**

Service 0,18 €/min + prix appel

BONNES-NOUVELLES JARDINAGE

LEVE PRATIQUE

annonces légales

SUITE DES ANNONCES LÉGALES DE LA 20

CLAUDINE COIFFURE

Suivant acte SSP du 18/09/2017 enregistré le 19/09/2017 par le Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Chartres 1, dossier 2017 18441 réf. 2017 A00273, Madame Claudine CASSONNET, épouse DUBOIS, et Monsieur Philippe DUBOIS, demeurant ensemble leudri «La grille de dieu» - Aulieu 28220 CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES, entraineur individuel immatriculé 352 659 569 R.C.S. CHARTRES (535 868 569 RM20), ont cédé un fonds de commerce de coiffure mode et de vente d'accessoires et produits de beauté, connu sous l'enseigne CLAUDINE COIFFURE sas et exploitée 13 avenue du 15 Août 1944, 28000 MARBOUÉ, à Madame Chloé FIRMAN, épouse MARQUER, demeurant 27 ter rue du Monceau 28800 MORIÈRES, entraineur individuel immatriculé 831 709 406 R.C.S. Chartres (831 709 406 RM20). Cette vente a été consentie au prix de 25.000 € avec une entrée en jouissance au 18/09/2017. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les formes légales dans les dix jours de la publication au B.O.M.A.C. pour la validité au 13 avenue du 15 Août 1944, 28000 MARBOUÉ et pour la réception des oppositions et correspondances, à l'adresse du Secrétaire, M. Michel Jean-Marie DECoux, Huissier de Justice, demeurant 59, Rue de la République, 28001 CHATEAUDUN.

le lundi 20 novembre 2017 de 14h à 17h,
le samedi 2 décembre 2017 de 9h à 12h,
le vendredi 22 décembre 2017 de 14h à 17h.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Lèves, 4 place de l'Église 28300 LÈVES ou par mail à l'adresse suivante : pluv@leves.fr.

Le Maire de Lèves, Rémi MARTAL.

CHANGEMENT DE NOM

M. PEDE Olivier Bruno, né le 21/07/1969 à LILLE (59000), demeurant 34 rue Jean Bouin 28800 LUSANT, agissant tant en son nom personnel qu'au nom de son fils mineur PEDE Amélie, né le 07/07/2007 à LE COUDRAY (28300), dépose une requête auprès du Greffe des Statuts à l'effet de substituer à leur nom patronymique, celui de SZAJEK ou PEREK ou PEZAC, afin qu'il s'appellent à l'avenir : SZAJEK ou PEREK ou PEZAC.

EVIDENCY

SARL au capital de 38.381,85 euros
Siège Social : domaine des Roches Auneau
28107 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN
513 038 137 RCS CHARTRES

Aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 31 mars 2017 : le capital social de la société a été réduit d'une somme de 38.382 euros, par résorption à due concurrence des parts pour être ramené à 0 euro, puis augmenté d'une somme de 2.000 euros, pour être porté de 0 euro à 2.000 euros par compensation avec des créances certaines, liquidées et exigibles sur la Société. Les articles 7 et 8 des statuts ont été modifiés en conséquence. Il a été décidé de la transformation de la Société en Société Par Actions Simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau ou qui a mis fin aux fonctions de la gérance. Cette transformation rend nécessaire la publication des mentions suivantes : Président : M. Sébastien KRYDD, demeurant route de Damay les Roches - Auneau 28100 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN. Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives personnellement ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix au moins. Transmission des actions. Les actions sont librement cessibles.

Registre du commerce de CHARTRES.

OGÛNE SAS

SAS à capital variable de 36000,00 Euros
9 rue François Arnette
53000 LAVAL
813 112 117 R.C.S. LHAL

Par décision en date du 28/09/2017 il a été décidé de transférer le siège social de la société au CEEI CHARTRES - CM101 - Cité de l'Innovation, 8422 - 38 Rue des Béatitudes, 28300 LE COUDRAY à compter du 01/10/2017.

Présidence : Monsieur Alain BROCHEN, demeurant 9 rue François Arnette, 53000 LAVAL.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES et sera rattachée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 21 octobre 2017, il a été constituée une SARL, dénommée : RC TERRASSEMENT.

Objet social : Terrassement, Assainissement, VRD (Voies, Réseaux, Distribution).

Siège social : 581 Lieu-dit la Noë, 28270 RUEIL-LA-GADILLÈRE.

Capital : 5 000 euros.

Gérance : Monsieur Charlie ROBERT, demeurant 881 Lieu-dit la Noë - 28270 RUEIL-LA-GADILLÈRE.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CHARTRES.

MEUNERIE PARTICIPATIONS

SAS au capital de 4.000.000 €
Siège social : 8 rue Charles Teller
28000 CHARTRES
808 848 281 RCS CHARTRES

CHANGEMENT DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Par décision de l'Assemblée Générale en date du 31 mai 2017, la société AXIANE GROUPE, société par actions simplifiée au capital de 54.240.000 euros, dont le siège social est situé 38 rue de la Manufacture à OLIVET (45160), immatriculée au RCS d'ORLÈANS sous le numéro 524 131 996, a été nommée, à compter de ce jour et pour une durée allant jusqu'à la fin du mandat du démissionnaire, Membre du Conseil de Surveillance de la société MELUNÈRE PARTICIPATIONS, en remplacement de Monsieur Philippe de RAYNAL, démissionnaire.

Pour avis.

STYL PLATRE 28

SARL au capital de 5000,00 Euros
12, Thibauterie, Montboucof
28120 NONVILLE-LIERS-GRANDHOUX
808 480 483 R.C.S. CHARTRES

Par décision en date du 18/09/2017 il a été décidé de transférer le siège social de la société au 15 route de Voves, PRETOUVILLE, 28120 LIEUX-COMBAY à compter du 18/09/2017.

Autres modifications :
- il a été décidé de modifier le capital de la société en le portant de 5000 Euros à 20000 Euros.

Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

VERSIONS ORIGINALES

SARL au capital de 8 000 €
Siège social : 46, rue des Carrières
28100 BLEURY
RCS CHARTRES 448 754 753

Par décision de l'associée unique le 1/10/2017, M. Henry Maurice LEPENVEYRIY demeurant 23 quai des Fleurs à Paris (75004) a été nommé gérant de la société à compter du 1/10/2017 en remplacement de Cécile DAUZATS, gérante démissionnaire.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 20/10/2017 il a été constituée une société :
Dénomination sociale : FRAXIKINE.
Siège social : 2 bis Impasse de la Forge, 28310 FRESNAY-L'ÉVEQUE.
Forme : société civile de moyens.
Capital : 3000 €.

Objet social : mise en commun des moyens utiles à l'exercice de la profession de masso-kinésithérapeutes.

Gérant : Monsieur Elie CHIMIER, 11 rue du Cossé Blanc, Beaulieu, 28310 FRESNAY-L'ÉVEQUE.

Durée : 80 ans à compter de son immatriculation au RCS de CHARTRES.

Capital social : 91 489 41 Euros divisé en 600 parts sociales de 152,485 Euros chacune.

Gérant : Mme Claire LEJARDIS née SEVESTRE, conseillère en assurances et agricultrice, demeurant à FRANCE (28190) 10 rue du Loir.

Levée de constitution a été faite dans la forme des statuts, les biens dont les associés sont eux-mêmes locataires.

Les statuts contiennent une clause d'agrément de tous les associés quelle que soit la qualité du cessionnaire en cas de cession de parts.

Il : Monsieur Romain LEJARDIS, agriculteur, demeurant à FRANCE 28190 10 rue du Loir, a été nommé co-gérant de la société à compter du 18/09/2017.

A compter de cette date, la société sera gérée par Mme Claire LEJARDIS et M. Romain LEJARDIS, sans limitation de durée.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Mention de ces modifications sera faite au R.C.S. de CHARTRES (28).

Pour avis et mention.

ETUDE DE MES REPAIN ET JOURDIN, NOTAIRES ASSOCIÉS

28700 AUNEAU

SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU GRAND DIMANCHEVILLE

Par abréviation « SCEA DU GRAND DIMANCHEVILLE »
Société civile d'exploitation agricole
Capital social de 91 489 41 euros
Siège social : leudri Dimancheville
28310 ONVILLE-SAINT-LIPHARD
RCS CHARTRES : 408 193 571

AVIS DE MODIFICATION

Aux termes d'un acte reçu par Me REPAIN, notaire à AUNEAU (28) le 18/09/2017, enregistré au S.I.E. de CHARTRES le 11/10/2017, bord 2017, case n° 00120, il a été passé les opérations suivantes :

- L'EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITÉ LIMITÉE DU GRAND DIMANCHEVILLE a été transformée à compter du 18/09/2017, en SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU GRAND DIMANCHEVILLE.

Dénomination : SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU GRAND DIMANCHEVILLE

Forme : Société civile d'exploitation agricole.

Objet : L'exercice d'activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique

de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle.

L'acquisition de toutes propriétés agricoles, leur exploitation soit directement soit par voie de fermage, métayage ou selon toute autre modalité.

-La vente des produits provenant de ces propriétés.

-L'exploitation par prise à bail de tout héritage rural, en vue de sa mise en valeur ou sous forme de mise à disposition dans les conditions prévues aux statuts, les biens dont les associés sont eux-mêmes locataires.

-L'acquisition, la mise en valeur, la prise en location en totalité ou en partie de tous terrains et immeubles servant ou pouvant servir à l'agriculture.

Éventuellement l'alimentation au moyen des ventes, échanges ou apports en société de ces immeubles devenus inférieurs à la société.

Siège : ONVILLE SAINT LIPHARD (28310) leudri Dimancheville.

Durée : La durée de la société expirera le 29/07/2065.

ECKLE ET ASSOCIÉS

Société à responsabilité limitée
Capital social : 7.600,00 euros
Siège social : 4 rue Tesson
28400 NOGENT-LE-ROTTROU
SIREN 443 831 482 R.C.S. CHARTRES

DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 2 octobre 2017 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 2 octobre 2017 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Elle a nommé en qualité de Liquidateur, Monsieur Bruno ECKLE, demeurant à NOGENT-LE-ROTTROU (28400), 1 Avenue Georges Clemenceau, et lui a confié les pouvoirs les plus étendus pour procéder aux opérations de liquidation.

La correspondance doit être adressée et les actes et documents concernant la liquidation doivent être notifiés à NOGENT-LE-ROTTROU (28400), 1 Avenue Georges Clemenceau, siège de la liquidation.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de CHARTRES.

Pour avis, le Liquidateur.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLU ET À LA SUPPRESSION DES PLANS D'ALIGNEMENT COMMUNAUX ET DÉPARTEMENTAUX DE LA COMMUNE DE LÈVES

Par arrêté en date du 20 octobre 2017, le maire de Lèves a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et à la suppression des plans d'alignement communaux et départementaux de cet effet, M. Jean-Claude CHEVÈE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête publique se déroulera du 20 novembre au 22 décembre 2017 inclus. Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la Mairie de Lèves, aux heures habituelles d'ouverture au public soit :

- lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30 à 12h - 13h30 à 17h,
- mardi : 8h30 à 12h.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :

PAC Dans un communiqué en date du 18 octobre, la préfecture d'Eure-et-Loir annonce que le versement de l'avance de trésorerie remboursable 2017 a été versée aux exploitants en ayant fait la demande avant le 20 septembre.

L'Etat tient ses engagements de versement des aides Pac en Eure-et-Loir

Dans un communiqué daté du 18 octobre, la préfecture d'Eure-et-Loir souligne que Stéphane Travert, ministre de l'Agriculture et de l'alimentation, a annoncé le versement lundi 16 octobre de 6,3 milliards d'euros sur les comptes des exploitations agricoles françaises. Il s'agit du premier versement de l'apport de trésorerie remboursable 2017 (ATR), le plus important versement d'aides agricoles jamais réalisé en France en une seule fois. Ainsi, environ 88 % du montant total de l'ATR 2017 (7,2 milliards d'euros) sera effectivement payé. Conformément à ce qui avait été indiqué lors de l'ouverture de la télédéclaration, ce montant cor-

respond au versement de l'ATR aux agriculteurs qui ont déposé leur demande d'ATR avant le 20 septembre. Le dépôt des demandes étant possible jusqu'au 15 octobre, le versement de l'ATR se poursuivra dans les semaines suivantes pour les agriculteurs ayant déposé leur demande après le 20 septembre. Globalement, plus des trois quarts des agriculteurs bénéficiaires des aides de la Pac ont déposé une demande d'ATR et sont donc concernés par ces versements. Pour la première fois, l'ATR 2017 inclut les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) et les aides à l'agricul-

ture biologique en même temps que le versement de l'ATR lié aux aides du premier pilier et de l'Indemnité compensatoire de handicap naturel (ICHN), ce qui correspond à un paiement nettement anticipé par rapport aux années précédentes. En Eure-et-Loir, cela représente 3 256 exploitations, pour un montant de 92 millions d'euros soit plus de 80 % des exploitations. Tous les dossiers déposés dans les délais ont été instruits. Les autres exploitants ont été contactés par la direction départementale des territoires pour connaître leur souhait ou non de bénéficier de l'avance de trésorerie ou leurs éventuelles difficultés.

SOCIAL Dans le cadre de ses services internet, la MSA permet la consultation du montant de ses ressources.

Prestations familiales : des notifications consultables sur le web

Le service internet de la MSA, notifications de ressources, permet de consulter le(s) montant(s) des ressources communiqué(s) à la MSA par la direction générale des Impôts ou par vous-même. Grâce à ce service, vous n'avez plus besoin de vous déplacer en agence ou d'appeler la MSA et le document peut être imprimé à tout moment. Pour ouvrir votre espace privé

et bénéficier de ce service, rendez-vous sur le site de la MSA : www.msa-beauce-coeurde Loire.fr et cliquez sur «s'inscrire».

+ D'INFOS

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter l'assistance internet de la MSA : 09.69.39.91.45 (prix d'un appel local non surtaxé).

Retrouvez toutes les annonces légales entreprises parues dans la presse depuis le 1er janvier 2010

>Plus de 3 millions d'annonces<

Actulegales.fr
La référence des annonces légales en entreprise

© 2016 Actulegales.fr - Tous droits réservés. Actulegales.fr est une marque déposée.

L'ÉCHO RÉPUBLICAIN MERCREDI 22 NOVEMBRE 2017 31

ces classées

28

PETITES ANNONCES
 Votre petite annonce par téléphone au
0 825 818 818 Service 0,18 € / min
 * prix appel

VENTES MOBILIÈRES ET IMMOBILIÈRES
 Le maire de Lèves :
 Remy MARTIAL

PERDUS TROUVÉS

PERDU CHIEN, Labrador sensible, tache noire oreille gauche, secteur Charonville, Soumeroy, St-Avit. — Tél. 06.12.06.47.42. — 359639

MARIAGES RENCONTRES

MARIAGES

AGENCES

GENTILLESSE, désir bonheur, Pierre 63 ans, Vt, rel., vous parlera avec tendresse, actif, avenant, aime restaurer, voyages, nature, jardinage, brico, rando, souhaite rencontrer un homme simple, sérieux, doué, conviviale, 60-65 ans pour vivre à 2. — AEB, tél. 06.25.10.10.00, R.C. 823093448. — 356823

STÉPHANIE 71 a. ne fait pas son âge, ve, rel., féminine, attachante, spontanée, bon sens, souh. renc. compaignon 69-75 ans, chaleureux, cultivé, partager le bonheur d'être 2 dans relation harmonieuse, vie simple, complète, aime la danse, marche, ciné, resto, voyages. — AEB, tél. 06.25.10.10.00, R.C. 823093448. — 356765

BERNARD, prend sa vie en main, réfuse la solitude,

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES BROCANTES

VIDE MAISON Le qué Chenevotte 28 Montigny-le-Châtel, samedi 09/12, 9 h-17 h. — Tél. 06.11.01.48.99. — 359046

VIDE MAISON 25 et 26/11, 9 h à 18 h., route du Perche, lieu dit L'Estrievrière, 41270 Fontaine-Hobou, 5 km de Cloyes-sur-le-Loir, meubles, vaisselle, déco, etc. — 356349



PASSIONNÉE DE POUPEES ANCIENNES, recherche poupées tête porcelaine ou tête seule, même abimées de 1850 à 1930 et automatiques, achète cher selon modèle, faire offre. — Tél. 06.61.69.18.82. — 356896

MEUBLES

CANAPÉ, en cuir, noir, 60 € — Tél. 02.37.28.30.99. — 359687

ELECTROMENAGER

ROBOT AUTOCUCSEUR, Companion Moulinex, 2 ans, très peu servi, vendu avec accessoires d'origine + dépourvu

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Lèves, 4, place de l'Église, 28300 Lèves, ou par e-mail à l'adresse suivante : pluleves@leves.fr

Le maire de Lèves : Remy MARTIAL

Étude de Maitres Emmanuel RONZIER, Karine FAURE et Séverine BODU-ÉCHIVARD Notaires associés à Senonches (Eure-et-Loir) 46, route de la Ferté-Vidame

VENTE PAR ADJUDICATION

Le vendredi 19 janvier 2018, à 14 h 30, en l'office notarial.

M^{rs} BODU-ÉCHIVARD, notaire, procédera, en exécution d'un jugement du tribunal de grande instance de Chartres (28000) en date du 16 mai 2007, ordonnant au/à la requête, poursuite et diligence de M. Léon CHÉPIANN, époux de M^{me} ILLA PAYET, demeurant à Trapp-Contrelet (28400), le Peul de Brojeux.

Avant pour avoué, M^{re} Jean-François NOMBLOT avoué au bureau de Chartres.

À la vente sur licitation, aux charges et conditions et selon les modalités prévues dans le cahier des charges dressé en la forme authentique le 13 novembre 2017.

Premier lot :
 A Pavilliers (28300), 4, allée des Bouleaux, une maison à usage d'habitation divisée en cuisine, une pièce unique, un w.c. indépendant et un cabinet de toilette avec douche et lavabo.

Consolidation : tous mille euros (3.000 00 €) à verser, par virement, préalablement à la vente en la comptabilité de l'office notarial.

Mise à prix : trent mille euros (30.000 00 €) Avec possibilité de bases à concurrence d'un quart, puis du tiers, et à défaut, indifféremment jusqu'à provocation d'enchères.

Deuxième lot :
 A Pavilliers (28300), Le Bas du Bois, une parcelle de terrain cadastrée section 24 numéro 15 d'une contenance de 440 230.

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

Mise à prix : Avec possibilité et à défaut

Consignation : six (6) mois à l'avance

Visites : les visites

Troisième lot : A Pavilliers (28300) section 24 numéro 15

Mode d'occupation Entente en puissance

Adjudicés dès le jour de la publication

Mise à prix : Avec possibilité et à défaut

Consignation : l'entier de la somme de (à verser en espèces)

Visites : les visites

Pour prendre connaissance et pour tous renseignements, s'adresser au service des études de la commune de Lèves, 4, place de l'Église, 28300 Lèves.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

Le directeur des travaux, Denis LESSERE, 35072.

Pour prendre connaissance et pour tous renseignements, s'adresser au service des études de la commune de Lèves, 4, place de l'Église, 28300 Lèves.

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA RÉVISION DU PLU ET À LA SUPPRESSION DES PLANS D'ALIGNEMENT COMMUNAUX ET DÉPARTEMENTAUX DE LA COMMUNE DE LÈVES

Par arrêté en date du 20 octobre 2017, le maire de Lèves a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et à la suppression des plans d'alignement communaux et départementaux.

Le commissaire enquêteur est M. Jean-Claude CHEVEE, élu désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête publique se déroulera du 20 novembre au 22 décembre 2017.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Lèves, aux heures habituelles d'ouverture au public, soit :

lundi, mercredi, jeudi, vendredi, de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;

mardi, de 8 h 30 à 12 heures.

M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie, aux dates et heures suivantes :

lundi 20 novembre 2017, de 14 heures à 17 heures ;

samedi 2 décembre 2017, de 9 heures à 12 heures ;

vendredi 22 décembre 2017, de 14 heures à 17 heures.

ANNONCES LÉGALES

Depuis le 1^{er} janvier 2015, et conformément à l'arrêté du 19 décembre 2014 (NOR : MCC1412419A) relatif aux tarifs annuels et modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais comporter un titre.

Le tarif au millimètre est fixé à 1,81€ HT pour les départements de l'Eure-et-Loir et du Loir-et-Cher.

MANOIR IMMO

Société civile immobilière au capital de 2 000 €
Siège social : 3 rue du Cardinal Pie
28000 CHARTRES
818 421 778 RCS CHARTRES

Sein AGE du 26/10/2017, les associés ont décidé de transférer le siège social rue du Manoir-Vacheresses les Basses 28210 NOGENT-LE-ROI, à effet du 1^{er} mai 2017.

En conséquence, l'article quatrième des statuts a été modifié.

La Gérance :

GUTMANN VEUVE KELLERN CLAUDETTE

Le Directeur régional des finances publiques du Loiret, 4 place du Martroi, BP 2435 45032 ORLÉANS cedex 1, curateur de la succession de Mme GUTMANN VEUVE KELLERN Claudette André a décidé le 11/03/2015 à LE COUDRAY (28) à établir l'inventaire, le projet de règlement du passif et le compte rendu de la liquidation qui sera adressé ultérieurement au TGI. Réf. 045520685/0V.

GT RENOV

SAS au capital variable de 30000 euros (capital minimum : 15000 €)
Nom commercial : NEGOTIOT 31
Siège social : 24 rue de la Cascoigne
28110 LUICE
RCS CHARTRES 831 793 385

Par acte S.S.P en date du 23/10/2017 a été décidée l'augmentation du capital social afin de porter à la somme de 30 000 euros (min 15 000 €), par la création de 28 000 nouvelles actions de 1 euro chacune, par application de l'article 10 de la loi n° 105 du 13 août 2014.

Pour avis au RCS de CHARTRES.

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

GAEC DE MONTROUSSET

Au capital de 78 224,51 €
Siège social : Montrousses
28240 SAINT-VICTOR-DE-BUTHON
RCS CHARTRES 403 109 390

Au terme d'une AGE en date du 3 novembre 2017 et à effet rétroactif du 20/11/2017, M. Cédric GUERIN demeurant 5 rue des Bordenaux - 28240 VAUILLON a été nommé gérant de la société pour une durée illimitée, en remplacement de M. Jean-Pierre GUERIN, démissionnaire.

Pour avis,

COUET SYLVAIN

Par décision du TGI de CHARTRES en date du 18/07/2017 le Directeur régional des finances publiques du Loiret, 4 place du Martroi, BP 2435 45032 ORLÉANS cedex 1, a été nommé curateur de la succession vacante de M. COUET Sylvain décédé le 24/08/2015 à DREUX (28). Réf. 0456222618. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 15.11.2017, il a été constituée une SARL dénommée : ETS NICOLAS SOPHIE.

Objet social : L'exploitation d'un fonds de coiffure mixte, esthétique, parfumerie, soins de beauté.

Siège social : 34 rue Paul Deschanel - 28400 NOGENT-LE-ROTTORU.

Capital : 1 000 €.

Gérance : Mme Sophie NICOLAS demeurant 5 Saint-Lubin-des-Cinq-Fontes - 28330 AUTHON-DU-PERCHÉ.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CHARTRES.

Pour avis,

S.C.E.A. PITHOIS

Société civile au capital social de 64 790,83 €
Siège social : 25 rue du 11 Novembre
28130 CHARTAINVILLIERS
R.C.S. CHARTRES 383 907 812

Aux termes d'une A.G.E. du 31/08/2017, les associés ont décidé d'augmenter le capital d'une somme de 28 660,80 € pour le porter à 93 451,43 €.

Pour avis, le gérant,

SOCIETE CDS SERVICES BEVILLE LE COMTE

ARRETE PREFECTORAL COMPLEMENTAIRE

La préfète d'Eure-et-Loir communique :

L'arrêté préfectoral complémentaire du 10 novembre 2017 portant modification de la zone de chalandise des déchets industriels provenant des départements limitrophes au département d'Eure-et-Loir pour les installations exploitées

par la Société CDS SERVICE sur le territoire de la commune de BEVILLE-LE-COMTE.

Il est noté au public que le texte complet de l'arrêté en question peut être consulté à la Mairie de BEVILLE LE COMTE ainsi qu'à la Préfecture d'Eure-et-Loir - DRLP - Bureau des procédures environnementales - Chartres, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et inséré sur le site internet de la préfecture (<http://www.aurel-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Installations-classees/industriel/>)

TRILLON ANNE-MARIE RENEE

Le Directeur régional des finances publiques du Loiret, 4 place du Martroi, BP 2435 45032 ORLÉANS cedex 1, curateur de la succession de Mme TRILLON ANNE-MARIE RENEE a décidé le 05/02/2015 à LE COUDRAY (28) à établir l'inventaire, le projet de règlement du passif et le compte rendu de la liquidation qui sera adressé ultérieurement au TGI. Réf. 045520830/BV.

AVIS DE CONSTITUTION

Avis été donné selon SSP du 19/10/2017 à la création de la SASU L'ENTREPRET

Capital : 1000 €

Durée : 99 ans

Siège : 18 Ave. du Val de l'Eure 28650 FONTAINE-LE-REURE

Objet : déstockage, vente au détail, gros ou demi-gros de matériels numériques, électroménagers et autres produits non-alimentaires, neuf ou occasion (pécuniatonné) Import-Export

ppd : Kamal TENOUNE 25, bd de Juillet 28100 DREUX

RCS CHARTRES.

POP MY HEALTH

SAS au capital de 30000,00 Euros
55, rue de Chanzy
28000 CHARTRES
818 497 828 R.C.S. CHARTRES

Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18/09/2017 il a été décidé de transférer le siège social de la société au 41, avenue Georges Bernanos, 75005 PARIS à compter du 18/09/2017.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et sera rattachée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

LE FLEUVE D'OR

SAS au capital de 600,00 Euros
Siège social : 29700 ALINEAU
819 650 284 R.C.S. CHARTRES

Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10/02/2017 il a été pris acte de modifier l'objet social de la société, à compter du 18/10/2017

Nouvel objet social : LE FLEUVE D'OR SAS au capital de 600,00 euros.

Siège social : 8 rue Marceau Auneau 28700 ALINEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN RCS CHARTRES 819 850 284 L'AGE du 18/10/2017 a modifié l'objet social qui devient la propriété, le financement et l'exploitation directe, indirecte ou comme mandataire, de tous hôtels, restaurants, bars de toute nature et de toute catégorie et plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, les loisirs et les métiers de services. Mention au RCS de CHARTRES.

Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

GENTLEMAN

SARL en liquidation au capital de 7 822,45 Euros
Ancien siège social : 20 rue de Chartres
28000 BONVAUX

Siège de la liquidation : 7 rue des Tilleuls
28200 JALLANS

SIREN 391 432 945 R.C.S. CHARTRES

Liquidateur : Madame Nicole GABORIT

Aux termes d'une délibération en date du 15/03/2017, l'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus et décharge de son mandat au liquidateur et prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de CHARTRES.

Pour avis, le liquidateur,

O BON HEURE

SARL au capital de 10000 €
Siège social : 8-8 rue du 8 Mai 28100 FRAIZE
801 075 088 RCS de CHARTRES

Par AGE du 24/10/2017, il a été décidé de la dissolution anticipée de ladite société à compter du 24/10/2017. M. KOZOHORSKY FRANK demeurant 9 rue du 8 Mai 1945 28160 FRAIZE a été nommé liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé à l'adresse du liquidateur ci-dessus, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Mention au RCS de CHARTRES.

ECOPARTE

SARL au capital de 5000 €
Siège social : 3 rue de la Pierre Perce
28300 SAINT PREST
809 351 588 RCS de CHARTRES

Par AGE du 24/10/2017, il a été décidé de

dissolution anticipée de ladite société à compter du 24/10/2017. Mme VEILLE SYLVIE demeurant 3 Rue de la Pierre Perce 28300 SAINT PREST a été nommée liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au siège social, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Mention au RCS de CHARTRES.

ECKLE ET ASSOCIES EN LIQUIDATION

Société à responsabilité limitée en liquidation

Au capital de 7 200,00 euros

Siège de liquidation : 1 avenue Georges Clémenceau 28400 NOGENT-LE-ROTTORU
SIREN 443 831 482 RCS CHARTRES

Liquidateur: Monsieur Bruno ECKLE

L'Assemblée Générale réunie le 16 octobre 2017 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Monsieur Bruno ECKLE de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de CHARTRES.

Pour avis, le liquidateur,

SCI HORTENSE IMMO

Société civile au capital de 1 000 €
Siège social : 3 rue du Cardinal Pie
28000 CHARTRES
810 064 873 RCS CHARTRES

Sein AGE du 26/10/2017, les associés ont décidé de transférer le siège social rue du Manoir-Vacheresses les Basses 28210 NOGENT-LE-ROI, à effet du 1^{er} mai 2017.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié.

Le Gérant,

SOCIETE CHARTRAINE DE BATIMENT - S.C.B.

S.A.S. en liquidation, au capital de 12 800 €
Siège social et de liquidation :
40 route de Chartres 28300 CHAMPHOL
335 172 029 R.C.S. CHARTRES

Par AGO du 16/10/2017, les associés, après avoir entendu le rapport du liquidateur, M. Jacques MAUPU, demeurant 17 rue Jean Moulin 28180 CHUIGNES, ont approuvé les comptes de liquidation, ont donné quitus au liquidateur, ont déchargé de son mandat, et ont prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de CHARTRES.

Le liquidateur,

CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé du 16 novembre 2017, il a été constituée une société civile immobilière ayant pour :

Dénomination sociale : G.P.L.

Capital : 60 000 € divisés en 600 parts de 10 € entièrement souscrites et non libérées.

Siège social : 3, route de Tours, le temple 28360 LA SOUTOURNIERE-SAINT-LOUP

Objet social : acquisition, gestion immobilière.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation.

Gérant : GUARD Olivier, 3, route de Tours, le temple 28360 LA SOUTOURNIERE-SAINT-LOUP.

La société sera immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de CHARTRES.

Pour avis, le gérant,

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAINVILLIERS

Par délibération en date du 16 novembre 2017, le Conseil Municipal de Mainvilliers a approuvé les modalités de mise à disposition du public et de concertation du projet de modification simplifiée n°1. La modification simplifiée n°1 a pour objectif d'ajuster le règlement des clôtures aux nouveaux process industriels, de favoriser le développement des commerces identifiés dans les linéaires commerciaux à préserver et d'adapter les emplacements réservés aux nouveaux projets d'aménagement.

Cette concertation aura lieu du 4 décembre 2017 au 31 janvier 2018. Le dossier est consultable à l'Hôtel de Ville, Place du Marché, 28300 MAINVILLIERS, aux jours et heures d'ouverture habituelles de la Mairie (de 8h45 à 12h et de 13h45 à 17h30 du lundi au jeudi et de 8h45 à 12h et de 13h45 à 17h le vendredi).

Un registre sera mis à disposition du public pour qu'il puisse formuler ses observations.

SCI LE RELAIS

SCI au capital de 1000,00 Euros
7 rue de la Ferté
28210 BRZOLLES
804 607 976 R.C.S. CHARTRES

Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 08/11/2017 il a été pris acte de la nomination de Monsieur Dominique TIERCELIN, demeurant 7 rue de la Ferté 28210 BRZOLLES en qualité de nouveau Gérant, à compter du 08/11/2017 pour une durée illimitée, en remplacement de Madame Marion IGIER, Gérant démissionnaire.

Autres modifications :

- Suite au changement de gérant le siège social de la sci le relais est fixé au 7 rue de la Ferté 28210 BRZOLLES en lieu et place du 7 avenue des Accacias 28250 SENONCHES.

Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

TAILLE DE PIERRES DU VAL DE FRANCE «T.P.V.F»

EURL au capital de 2 000 €
14, rue du 18 Juin 1944
28310 ROUVRAY-SAINT-DENIS
478 553 001 RCS CHARTRES

L'AGO a décidé, le 17.11.2017, de transférer le siège social de la société le 11.2018, au 13, rue de la Croix Auger, 28310, TOURY.

Mention au RCS de CHARTRES.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLU ET À LA SUPPRESSION DES PLANS D'ALIGNEMENT COMMUNAUX ET DÉPARTEMENTAUX DE LA COMMUNE DE LÈVES

Par arrêté en date du 20 octobre 2017, le Maire de Lèves a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et à la suppression des plans d'alignement communaux et départementaux. A cet effet, M. Jean-Claude CHEVÉ a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête publique se déroulera du 20 novembre au 22 décembre 2017. Inscrit, Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la Mairie de Lèves, aux heures habituelles d'ouverture au public soit :

- lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30 à 12h

- 13h30 à 17h,

- mardi : 8h30 à 12h.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra le public en matinée aux dates et heures suivantes :

- le lundi 20 novembre 2017 de 14h à 17h,

- le samedi 3 décembre 2017 de 8h à 12h,

- le vendredi 22 décembre 2017 de 14h à 17h.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire-enquêteur, Marie de Lèves, 4 place de l'Eglise 28300 LÈVES ou par mail à l'adresse suivante : plu@leves.fr

Le Maire de Lèves, Rami MARTIAL

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 18/09/2017 il a été constituée une société :

Dénomination sociale : DOUSSON CHRISTIAN.

Siège social : route de Chartres, 28160 BROU.

Forme : SASU.

Capital : 500 Euros.

Objet social : l'achat, la vente, le dépôt, le prêt, le crédit et l'usage de tous produits non alimentaires, la mise en état, et la découpe de ces mêmes produits en sous-traitance, la vente d'adresses.

Président : Monsieur Christian DOUSSON demeurant : 3 route de Gambais, 78490 GAMBAILLES. EURL pour une durée indéterminée.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CHARTRES.

EARL DU PUIS

Société civile au capital social de 45 734,71 €
Siège social : 28, Le Puits - 28190 FRUINCE
RCS CHARTRES 414 272 310

Aux termes d'une A.G.E. du 29/09/2017, les associés ont décidé de réduire le capital social d'une somme de 14 711 € afin d'arrondir la valeur de la part, pour le ramener à 45 720 €. Il est décidé ensuite d'augmenter le capital d'une somme de 120 853,50 € pour le porter à 168 573,20 €.

Pour avis, le gérant,

ACTIONS MARKETING COMMUNICATION VENTE

SARL au capital de 1300,00 Euros
3 rue Marcel Proust
28300 LE COUDRAY
788 085 053 R.C.S. CHARTRES

Par décision de L'AGE en date du 10/11/2017 il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 09/11/2017, nommé en qualité de liquidateur Monsieur Thierry MINISCLCLOUX, 3 rue Marcel Proust, 28300 LE COUDRAY et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance chez le liquidateur Monsieur Thierry MINISCLCLOUX.

Mention en sera faite au RCS de CHARTRES.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 01/10/2017, il a été constituée une SARL :

Dénomination : VIC SERVICES.

Siège social : 30 rue des Fresnes 28210 NOGENT-LE-ROI

Capital : 7500 €

Objet : peinture décoration rénovation et nettoyage.

Durée : 99 ans.

Gérance : Mme VICTORIN EPOUSE FELIX

ESINA 30 rue des Fresnes 28210 NOGENT-LE-ROI.

Immatriculation au RCS de CHARTRES

CAUCHOIS GUY MARCEL LEON

Le Directeur régional des finances publiques du Loiret, 4 place du Martroi, BP 2435 45032 ORLÉANS cedex 1, curateur de la succession de M. CAUCHOIS Guy-Marcel a décidé le 05/02/2013 à DREUX (28) à établir l'inventaire, le projet de règlement du passif et le compte rendu de la succession qui sera adressé ultérieurement au TGI. Réf. 045520854/0V.

DINAMIA

Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros
Siège social : Le Haut Arbre
28250 LE MESNIL-SIMON
403 140 668 RCS CHARTRES

L'assemblée générale ordinaire en date du 17 novembre 2017, après avoir pris acte de la démission de Madame Gydiane DOS SANTOS de ses fonctions de gérant et a décidé de nommer en remplacement Monsieur Armando DOS SANTOS, demeurant 28 rue du Donjon - 27800 BRIONNE.

RIGUET JEAN-JACQUES ALBERT

Le Directeur régional des finances publiques du Loiret, 4 place du Martroi, BP 2435 45032 ORLÉANS cedex 1, curateur de la succession de M. RIGUET Jean-Jacques Albert a décidé le 06/05/2014 à LA FERTE BERNARD (72) à établir l'inventaire, le projet de règlement du passif et le compte rendu de la succession qui sera adressé ultérieurement au TGI. Réf. 045520713/BV.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 07/11/2017 il a été constituée une société :

Dénomination sociale : HEART STUDIO.

Siège social : 22 rue des Forts, Za des Forts, 28500 SAINTE-GEEMME-MORVAL.

Forme : SARL.

Capital : 1000 €.

Objet social : La création, la recherche et le développement en matière de design de produit, merchandising, architecture et mobilier commercial, identité visuelle, graphisme, packaging et de publicité sur lieu de vente.

Gérance : Monsieur Ré



Certificat d’Affichage

Le Maire de la commune de Lèves certifie que l’avis d’enquête publique portant sur la révision du Plan Local d’Urbanisme et la suppression des plans d’alignements communaux et départementaux a été affiché du jeudi 26 octobre 2017 au vendredi 22 décembre 2017 inclus.

Fait à Lèves, le 27 décembre 2017

Pour le Maire et par délégation
Le Premier Adjoint



Karine HÉBERT

Département de l'Eure-et-Loir

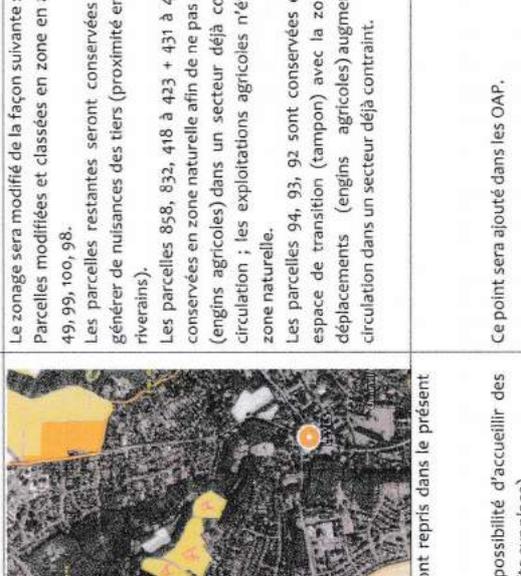
VILLE DE LEVES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ le 20 juin 2017

NOTE DE SYNTHÈSE INDICANT LES MODIFICATIONS QU'IL EST ENVISAGÉ D'APPORTER AU PROJET DE PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET AUTRES COURRIERS

14 novembre 2017

PPA	Observations	Proposition de réponses qui seront apportées au dossier de PLU après Enquête Publique
<p>1. Région Centre-Vai de Loire Courrier du 19 juillet 2017</p> <p>2. Chambre d'Agriculture Courrier du 11 septembre 2017</p>	<p>Avis favorable au projet de PLU</p> <p>Avis favorable au projet de PLU Demande de reclasser les parcelles en zone naturelle en zone agricole</p> 	<p>Le zonage sera modifié de la façon suivante : Parcelles modifiées et classées en zone en agricole : 654, 655, 656, 657, 40, 41, 49, 99, 100, 98. Les parcelles restantes seront conservées en zone naturelle afin de ne pas générer de nuisances des tiers (proximité entre les exploitations agricoles et les riverains). Les parcelles 858, 832, 418 à 423 + 431 à 438 + 426 à 428 + 804 et 976 sont conservées en zone naturelle afin de ne pas générer de nouveaux déplacements (engins agricoles) dans un secteur déjà contraint par les problématiques de circulation ; les exploitations agricoles n'étant pas autorisées à s'installer en zone naturelle. Les parcelles 94, 93, 92 sont conservées en zone naturelle afin de créer un espace de transition (tampon) avec la zone urbaine. De plus, de nouveaux déplacements (engins agricoles) augmenteraient la problématique de circulation dans un secteur déjà contraint.</p>
<p>3. CCI Eure-et-Loir Courrier du 14 septembre 2017</p>	<p>Avis favorable sous réserve des remarques suivantes : (cf. courrier joint), sont repris dans le présent tableau les points nécessitant une décision de la commission PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est important de prévoir au sein des opérations d'habitation la possibilité d'accueillir des activités de services (médecin ou tout autre profession libérale qui habite sur place) - OAP, page 47, chapitre sur la mixité fonctionnelle et sociale, nous proposons la formule suivante : « ce secteur pourra accueillir de nouvelles entreprises, des extensions ou des déplacements d'entreprises déjà implantées sur la ville ». - Dans le même chapitre, il paraît important de préciser la nature des activités autorisées : commerces, artisanat, bureaux, industrie, entrepôt, etc. <p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement, page 15 article 1, il importe d'ajouter les commerces et services. De façon générale, nous proposons les ratios suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Bureaux, commerces, services, : 1 place par tranche de 25m2 de SP o Artisanat : 1 place par tranche de 50m2 de SP o Restauration : 1 place pour 10 m2 de salle 	<p>Ce point sera ajouté dans les OAP.</p> <p>Ce point sera modifié dans l'OAP de la ZA du Pôle Lévois.</p> <p>Bien que les commerces, artisanat, bureaux, industrie, entrepôt, etc. soient précisés dans le Règlement paragraphe 'AU' : En secteur 'AUX' : page 42, ce point sera modifié dans l'OAP de la ZA du Pôle Lévois.</p> <p>Afin de ne pas bloquer des opportunités d'installation de nouveaux commerces en zone urbaine, le règlement n'est pas modifié.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Page 22, il est indiqué « Pour les constructions d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées, il sera prévu : 0,5 place minimum pour 3 places d'hébergements pour personnes âgées dépendantes équivalent à 1 logement. ». Cette formulation d'une compréhension difficile ne pourrait-elle pas être remplacée par 1 place pour 4 lits et 4 places supplémentaires pour le personnel et l'accueil. - Page 36, la hauteur des constructions est fixée à 8,00 mètres. Pour les entrepôt cette hauteur devrait être de 11,00 mètres. - Dans l'article Ux4, pages 38 et 39, si le principe n'est pas discutable d'un ratio de 1 emplacement vélo pour 50 m2 de SP, cette règle peut néanmoins paraître excessive en particulier pour les entrepôts et l'artisanat. - Pour le stationnements vélo, imposer un local ou un emplacement clos couvert et sécurisé nous semble une règle anormalement contraignante en zone d'activités. 	<p>Zone Ue : Ce point sera corrigé dans la zone Ue.</p> <p>La hauteur des constructions est maintenue à 8 mètres en zone Ux. En effet, le bâtiment plus haut existant dans cette zone est égale ou inférieur 8,00 mètres. De plus la zone Ux est concerné par V.U.E. Valeur Universelle exceptionnelle de la Cathédrale de Chartres (liste du patrimoine mondial de l'UNESCO).</p> <p>La SP est modifiée de la façon suivante : 1 emplacement vélo pour 100 m2 de SP.</p> <p>Application de l'article L151-30 du CU précisant : « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnements des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation, il est fixé des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les ensembles d'habitation, les bâtiments de bureaux, les bâtiments industriels et commerciaux et pour les bâtiments accueillant un service public. L'article L. 151-30 du code de l'urbanisme le rappelle.</p> <p>Par conséquent, cette règle ne sera pas modifiée.</p>
<p>4- Ville de Champhol Courrier du 21 septembre 2016</p>	<p>Avis favorable au projet de PLU</p>	
<p>5- Avis de la CDPENAF Courrier du 28 septembre 2017</p>	<p>Avis favorable au projet de PLU.</p>	
<p>6. Conseil Départemental Courrier du 10 octobre 2017</p>	<p>Avis favorable au projet de PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En page 10 du rapport de présentation de l'état initial, le descriptif de la géologie est précis mais ne correspond pas au secteur de Lèves qui est plutôt sur un profil argiles à silex (Eocène) sur Craie blanche à silex (Séno-Turonien). - La carte fournie dans le paragraphe sur la « pédologie » est une carte géologique régionale et 	<p>La page 10 du rapport de présentation de l'Etat Initial de l'Environnement sera modifiée.</p>

14 novembre 2017

<p>non une carte pédologique. De plus, le plateau n'est pas calcaire mais crayeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En page 13, l'aspect qualitatif des eaux souterraines a été oublié, ainsi que les objectifs de bon état des masses d'eau imposés par la directive cadre sur l'eau au travers du SDAGE Seine-Normandie. - En page 63, il est fait mention de la nappe de Beauce. Toutefois, la commune ne fait pas partie du SAGE nappe de Beauce, comme évoqué, et surtout, la nappe de Beauce n'est pas présente sur le territoire de la commune. - Le même chapitre sur la nappe de la craie aurait été plus judicieux. - En page 65, dans le chapitre « adduction en eau potable, l'agglomération est alimentée par 4 captages en eaux souterraines. En effet, le 5ème captage, situé sur la commune de Baillou-L'Évêque, est fermé depuis 2014. - De plus, les captages de Saint-Prest sont fermés et n'ont jamais fait l'objet d'un arrêté de DUP valant les périmètres de protection et leurs servitudes. - Ce chapitre n'aborde ni les démarches engagées par l'Agglomération de Chartres Métropole pour sécuriser l'alimentation en eau de ses communes, ni les démarches engagées pour améliorer la qualité des ressources en eau potable, via les aires d'alimentation de captage. <p>Les liaisons douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation a omis de signaler « Les circulations douces », (section 1, page 44), l'existence des 2 itinéraires cyclables d'intérêt national traversant la commune : <ul style="list-style-type: none"> o La V40 : La Véloscénie de Paris au Mont Saint-michel o La V41 : Saint-Jacques à vélo via Chartres <p>Les itinéraires cyclables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant les circuits inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (page 44), il conviendrait de distinguer les parcours de randonnée pédestre de ceux relevant de la pratique VTT. - Les parcours « Lèves - Maintenon » et « Lèves - Saint-Prest » mentionnés dans le rapport de présentation ne sont pas des circuits. Au mieux, ils correspondent à des étapes des itinéraires de grande randonnée pédestre (GR655 et GR de pays de la vallée de l'Eure) et des véloroutes (Véloscénie + Saint-Jacques à vélo). <p>Avis favorable au projet de PLU avec réserve dans la mesure où sont pris en compte les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vous ne prenez pas en compte la ZAC des Boissières dans le calcul de la consommation d'espace, en expliquant que cette ZAC a grandement fait évoluer le nombre d'habitants par rapport à l'évolution normale de votre commune, mais vous prenez en compte les habitants de la ZAC dans le calcul de l'évolution de la population. Je vous demande de prendre en compte la consommation d'espaces induite par la ZAC dans le calcul de la consommation totale de votre 	<p>La carte rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera corrigée.</p> <p>La page 13 du rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera complétée.</p> <p>La page 63 du rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera modifiée.</p> <p>Le chapitre du rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera complété en ce sens.</p> <p>Ce point sera vérifié par le bureau d'études en environnement et corrigé dans le rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement.</p> <p>Le chapitre du rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera complété en ce sens.</p> <p>Le rapport de présentation section 1 page 44 sera complété par les points cités.</p> <p>Le rapport de présentation complètera ce point à partir du PAC de mai 2015.</p> <p>La page 44 du rapport de présentation sera complétée en ce sens.</p> <p>Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.</p> <p>La page 96 de la section 1 du Rapport de présentation est complétée de la façon suivante : « Précision sur les Boissières : à titre d'information, le secteur des Boissières a été mené dans le cadre d'une procédure de ZAC non intégrée au PLU précédent. Entre 2004 et 2007, la ZAC des Boissières a généré environ 450 logements (maisons individuelles, maisons jumelées, appartements, ...). Cela correspond à environ 1125 habitants supplémentaires (taille des ménages 2.5 en 2006 (source : INSEE). Les 450 logements ont alors été réalisés sur une surface de 17 ha. Il convient de préciser que le nombre de logements réalisés en 3 à 4 ans et le nombre de nouveaux habitants sur</p>	<p>7. DDT Courrier du 11 octobre 2017</p>
--	---	---

14 novembre 2017

	<p>commune en expliquant, l'historique de la création de celle-ci.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vous voudrez bien faire figurer sur les plans de zonage, une sous-trame Air ou Nir pour le fuseau de la future A 154 et intégrer les dispositions nécessaires dans le règlement. - Dans votre PLU, vous indiquez un objectif de construction de 75 logements locatifs sociaux, mais ne prévoyez la production que de 65 logements. En vue de la réalisation de logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU et de ses obligations de rattrapage, la commune peut utilement recourir à l'acquisition de logements existants en vue de leur réhabilitation par un organisme HLM, ou inciter les propriétaires privés à mobiliser leurs biens, via le conventionnement social et très social avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). - En cas de modifications du document, portant atteinte à l'économie générale du PLU, à l'issue de l'enquête publique, j'attire votre attention sur la nécessité de procéder à un nouvel arrêté du projet et donc à une nouvelle enquête publique. <p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bien que votre document semble prendre en compte les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) en vigueur depuis le 28 juin 2012, il n'est pas fait mention de ce document. Je vous demande de bien vouloir indiquer dans votre rapport de présentation que le PLU prend en compte ce document et qu'il respecte ses orientations. - Eolien : Il n'est nulle part fait mention du Schéma Régional Eolien (SRE), il serait intéressant d'indiquer que la commune de Lèves n'est pas située dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne. - Assainissement, eaux résiduaires urbaines et pluviales : En matière de gestion des eaux pluviales, le du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et dispositions déclinées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, adopté le 5 novembre 2015 et publié au JO du 20 décembre 2015. Dans votre document, vous faites référence au SDAGE Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009, il conviendra d'actualiser votre document avec le SDAGE actuel (page 20 notamment). - Eaux superficielles et souterraines : La commune fera réaliser, a minima sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts d'emprise importants, un inventaire des zones humides, selon la méthodologie précisée par l'arrêté Ministériel du 24 juin 2008. L'état initial de l'environnement doit faire apparaître les résultats des inventaires, en cartographiant les milieux présents sur ces zonages, en mettant en relief les secteurs caractérisés comme zones humides. 	<p>une période si courte n'est pas représentatif de Lèves et de son évolution sur les 20 dernières années. C'est alors avec l'objectif de précision sur le territoire que le développement des Boissières n'est pas intégré au calcul de consommation de l'espace.»</p> <p>La Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité de l'A 154 sera intégrée au règlement graphique, règlement écrit et OAP du Pôle artisanal Lévôis. La couche numérisée Air ou Nir a été demandée à la DDT.</p> <p>Ce point est mentionné à titre informatif.</p> <p>De nombreux échanges à ce sujet ont eu lieu avec les services de la DDT durant toute la procédure de révision du PLU. Le courriel en date du 20 février 2017, de M. Nicolas Hardouin, Directeur Départemental adjoint des Territoires Eure-et-Loir est joint en annexe de cette notice.</p> <p>Ce point est mentionné à titre informatif.</p> <p>Le rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera complété en ce sens.</p> <p>Le rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera complété en ce sens.</p> <p>Le rapport de présentation de l'Etat initial de l'Environnement sera actualisé en ce sens.</p> <p>Courriel transmis à la DDT le 26/10/2017 et courriel du 08/11/2017. Voir Annexe. Après un nouvel échange avec la DDT, il n'y a pas de nécessité de reprendre des investigations sur les secteurs d'OAP au regard de la présence de zones humides. Cependant, il sera indiqué dans le rapport de présentation et dans les OAP que l'analyse des zones ouvertes à l'urbanisation au regard des zones humides avérées ou potentielles que l'on peut trouver sur les sites compétents en la matière (SIC-reseau). Ainsi il sera précisé que les zones ouvertes à l'urbanisation sont ou non couvertes par une zone humide. Par ailleurs, il s'avère que l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière</p>
--	--	---

14 novembre 2017

<ul style="list-style-type: none"> - En matière de prise en compte de la biodiversité, les enjeux sont globalement cernés mais certains manquent apparaissent. En premier lieu, l'étude se limite à un inventaire des espaces protégés, boisements et haies, cours d'eau, et une liste d'espèces dont on ne connaît pas l'origine ni la fiabilité. D'autres éléments favorables à la biodiversité devraient être évoqués (mares et étangs, zones humides, prairies, etc.). L'analyse des cartes Trames Vertes et Bleues (TVB) Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et Pays Chartrain) est trop légère et peu conclusive, même si elle est complétée section 3 p 8. - Une cartographie générale de l'état initial de l'environnement aurait été appréciée. La carte de synthèse schématisant les enjeux est toutefois claire et paraît pertinente (rapport de présentation section 2 p 59). La conclusion p 60 est succincte mais pertinente également au vu des enjeux présentés. - Les articles L 151-19 et L 151-23 sont bien présentés et bien utilisés avec une présentation graphique et une inscription dans le règlement qui permettent une réelle préservation de ces éléments de patrimoine. Toutefois, l'article L 151-23 permet de conserver aussi les éléments d'intérêt écologique, et il est dommage que les éléments protégés soient uniquement des arbres isolés ou alignements situés en zone urbaine. Il semble opportun d'ajouter d'autres éléments comme des haies, mares, zones humides, ceci afin d'être cohérent avec les conclusions énoncées dans le rapport de présentation (section 2 p 85 : "Conservation et restauration des corridors écologiques"). En effet l'outil TVB n'a pas seulement une vocation paysagère, et le seul classement en zone N n'est pas suffisant pour garantir la conservation et la restauration de ces corridors situés hors des zones urbaines. - Toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposent des boisements qualitatifs ou des alignements d'arbres pertinents, mais seule l'OAP 5 donne des éléments techniques sur la nature de ces boisements (fonction recherchée, essences, entretien, etc.) - Enfin les indicateurs de suivi en matière de biodiversité sont des indicateurs de moyens uniquement. Des indicateurs de résultats seraient appropriés (qualité de l'eau, richesse spécifique, surface de mares, etc.). - Forêts : Bien que les boisements aient été identifiés comme de très importants corridors écologiques, leur préservation ne passe pas nécessairement par leur classement systématique en Espaces Boisés Classés (EBC). - Sur la commune, tout défrichement intervenant dans un massif de plus de 0,5 ha est soumis à autorisation préfectorale, et doit obligatoirement faire l'objet d'une compensation (en reboisant une surface équivalente par exemple, pour plus de détails voir article L 341-6 du code forestier). - Le classement en EBC est un outil lourd qui peut freiner la gestion forestière (déclarations préalables de coupes à instruire en mairie), et empêcher certains projets environnementaux (ouverture de zone humide ou entretien de pelouse sèche) et autres projets d'aménagement du territoire (passage de ligne électrique par exemple). Donc le classement en EBC ne doit se faire que sur les massifs de moins de 0,5 ha (non protégés du défrichement par le code forestier). - Les risques : Page 77, il n'y a plus lieu de mentionner le R 111.3 inondation, qui n'est plus 	<p>semble couvert par une zone humide. Par conséquent, il sera précisé « que des études complémentaires seront réalisées lors de la concrétisation du projet d'extension ».</p> <p>Le rapport de présentation de l'Etat Initial de l'Environnement sera complété en ce sens.</p> <p>Ce point est mentionné à titre informatif.</p> <p>Point évoqué avec la DDT qui ne demande pas de classements supplémentaires. Ce point n'apportera pas de modifications au dossier de PLU.</p> <p>En relation avec la ZA du Pole artisanal. La remarque de la DDT n'est pas comprise car chaque OAP fait l'objet de précisions sur les espaces et éléments de paysage. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p> <p>Le zonage sera modifié en ce sens et le rapport de présentation complété.</p>
---	--

14 novembre 2017

<p>8. Villes de LEVES Erreur matérielle</p>	<p>opposable depuis l'approbation du PPRI en 2009. Page 78, la rivière dont il s'agit est « l' Eure » et non « la Loire »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aire d'alimentation de captage : Il aurait été appréciable de rappeler que la partie nord du territoire communal est incluse dans l'aire d'alimentation du captage prioritaire B2 à Berchères-Saint-Germain, et que celle-ci fait l'objet d'un plan d'actions de reconquête de la qualité de l'eau souterraine, suivi par Chartres-Métropole. - De même, il faudrait rappeler le classement de la commune en zone vulnérable aux pollutions diffuses par les nitrates d'origine agricole. <p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone de hauteur en zone Ub : Il serait intéressant de prévoir une zone différente (de type Ubh) pour définir ces zones urbaines. En effet, cela n'est pas très lisible sur le plan de zonage et pourrait être source d'une mauvaise interprétation des services instructeurs lors du dépôt de permis de construire. - Les zones Ua -Ub -Ue -Um -N -Ni du PLU sont impactées par le risque inondation. Il n'en est pas fait mention dans le règlement. Il est nécessaire de rajouter à l'article 1 de ces zones, que pour des projets en zone inondable, il convient de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). - EBC : p 14 du règlement : il n'est pas pertinent de dire que les EBC sont soumis à l'article L 311-1 du code forestier : "Article L 311-1 : Pour l'application du présent code, les bois et forêts des particuliers sont ceux qui appartiennent à des personnes physiques ou à des personnes morales de droit privé et qui ne relèvent pas du régime forestier." Les EBC ne sont pas non plus soumis au L 341-1 du code forestier puisque les défrichements sont strictement interdits dans ces zones. <p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il y a lieu de reprendre le sommaire. <p>Plan de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vous veillerez à matérialiser sur le plan de zonage, le fuseau de la future A154 avec une sous-trame « I ». Les dispositions nécessaires doivent également figurer dans le règlement. <p>Plan des contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone inondable (PPRI) figure à la fois sur le plan des contraintes et des servitudes. Le PPRI approuvé est une servitude. 	<p>Le rapport de présentation de l'Etat Initial de l'Environnement sera complété et corrigé en ce sens.</p> <p>Le rapport de présentation de l'Etat Initial de l'Environnement sera complété en ce sens.</p> <p>La trame de fond sera modifiée pour une meilleure lisibilité.</p> <p>Bien que la SUP s'applique, la mention sera ajoutée au règlement écrit.</p> <p>La référence à l'article L311-1 du code forestier sera retirée. Or, il n'est pas fait mention dans le règlement à l'article L 341-1 du code forestier comme stipulé dans l'avis.</p> <p>La correction sera effectuée.</p> <p>Vu précédemment</p> <p>Carte réalisée par la DDT : carte corrigée et transmise.</p>
	<p>Parcelle 0236 : Un élément de paysage à protéger (EPP) a été inscrit sur le plan de zonage par erreur.</p>	<p>L'EPP sera retiré du plan de zonage.</p>

ANNEXE : courriel en date du 20 février 2017, de M. Nicolas Hardouin, Directeur Départemental adjoint des Territoires Eure-et-Loir

Expéditeur : "HARDOUIN Nicolas - DDT 28/DIR" <nicolas.hardouin@eure-et-loir.gouv.fr>

Date : 20 février 2017 à 18:40:56 UTC+1

Destinataire : ferni.martial@leves.fr

Cc : "REVERCHON Sylvain (Directeur)" <sylvain.reverchon@eure-et-loir.gouv.fr>, "SIROT Pauline - DDT 28/SAUH" <pauline.sirot@eure-et-loir.gouv.fr>, "DE FRANCLIEU Louis (Chef de service)" <DDT 28/SAUH" <louis.de-francieu@eure-et-loir.gouv.fr>

Objet : PLUI et logements sociaux

Monsieur le Maire,
pour faire suite à la réunion qui s'est tenue le 7 février dernier à la DDT, en présence de S. Reverchon, P. Sirot et moi-même, je vous confirme ci-dessous les points de discussion validés ensemble.

Les objectifs de production de logements pour les 10 années à venir (2016-2025) inscrits dans le PLU en cours d'élaboration sont fixés dans le projet de PADD dont 75 logements locatifs sociaux. Ils permettent une croissance de la population d'environ 500 personnes, soit une population de 6 200 habitants à l'horizon 2025, et correspondent aux besoins au regard des obligations auxquelles votre commune est soumise.

Suite à un travail d'identification avec vos services en fin d'année 2016, les objectifs de répartition ont été précisés ainsi avec un total de 63 LLS :

- OAP Hameau de Chavannes : 16 LLS sur un objectif de 22 logements (nombre ajusté suite aux précisions apportées par M. PIAUD dans son mail du 24/11/2016)
 - OAP Clos Renault : du fait de contraintes environnementales (cônes de vues sur la cathédrale), il n'est pas possible d'envisager un objectif de construction plus important que 30 logements. Sur ces 30 logements, il y aurait un objectif de 40 % de LLS soit 12 logements.
 - OAP Coteaux d'Aligre : les contraintes sont importantes (périmètre des Monuments Historiques, situation exposée en coteau, cônes de vue sur la cathédrale) et sont un frein à la densité. L'objectif maximal est de 20 logements dont 25% de LLS soit 5 logements.
 - Sur le secteur du champ de foire, un projet était en cours de discussion sur la base de 50 logements dont 10 logements sociaux. Nous avons bien noté les précisions apportées en réunion concernant l'équilibre financier de cette opération, portée par un promoteur privé, et le risque qu'elle ne puisse se réaliser, si le taux de logements sociaux devait être majoré. Vous nous avez précisé que le projet comprendrait 60 logements dont 12 LLS (le pourcentage de LLS resterait donc à 20 %).
 - Une possibilité existe sur un autre site qui doit prochainement être libéré : le secteur dit des Papillons Blancs, au nord de la commune, qui pourrait accueillir 40 logements, avec un taux de 50% de LLS, soit 20 Logements.
- Au cours de notre entrevue, vous nous avez précisé que ce nombre de logement est un minimum qui pourra être réévalué en phase projet, au fur et à mesure de la réalisation des opérations.
- Globalement, le PLU permet d'atteindre les objectifs de la loi SRU, en affichant 75 LLS dans le PADD et en ayant l'assurance de 63 LLS parmi les 162 logements prévus sur les OAP et secteurs de mixité sociale.
- Nous émettons le regret qu'une part encore trop faible, de 20 % de LLS, soit prévu pour le projet d'aménagement sur le champ de foire mais prenons acte de la fragilité financière du montage de cette opération. Nous rappelons qu'une part de logements sociaux inférieure à 24 % dans la production globale de logements contribue à accroître le déficit de logements sociaux (au moins en valeur absolue).

Nous rappelons également que ce taux, différencié entre les OAP, doit être significatif pour permettre le rattrapage à l'échelle de la commune. En l'occurrence, nous constatons que les OAP identifiées sur la ville de Lèves ne seront pas suffisantes pour rattraper la part de logement social réglementaire.

D'autres pistes ont été évoquées ensemble afin d'atteindre vos objectifs de production de LLS, notamment sur le site du Carmel pour lequel un programme à vocation social était pressenti. A ce sujet, S. Reverchon vous a invité à vous rapprocher de la Caisse des Dépôts en tant que financeur potentiel de ce type de projet. Il a de son côté évoqué le jour même ce dossier avec la responsable territoriale de la CDC.

Enfin, en dehors des OAP, je vous rappelle que l'assurance de réaliser des logements sociaux peut également passer par la mise en place d'outils techniques : secteurs de mixité sociale ou emplacements réservés (outils de politique foncière prévus par le code de l'urbanisme que la révision de votre PLU peut mettre en place).

Mes services se tiennent à votre disposition pour compléter ces pistes de travail.



14 novembre 2017

ANNEXE : courriel en date du 26 octobre 2017, transmis à M. Le MEUR, DDT 28


 PU <parenthesesurbaines@gmail.com>
 PLU de Lèves
 À ddé-surb-urb@parc-urb-urb.gouv.fr
 Cc: Cécile PEIROT - DDT - Ville de Lèves; Adieu Environnement

 Ce message a été envoyé avec l'importance Hauté.

Monsieur Le Meur,

Je me permets de revenir vers vous suite à la réunion de ce matin avec les élus de Lèves, sur les avis des PPA. En effet, la commune s'interroge sur la portée de l'avis suivant (avis de la DDT) :

- « **Eaux superficielles et souterraines : La commune fera réaliser, a minima sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts d'emprise importants, un inventaire des zones humides, selon la méthodologie précisée par l'arrêté Ministériel du 24 juin 2008.** L'état initial de l'environnement doit faire apparaître les résultats des inventaires, en cartographiant les milieux présents sur ces zonages, en mettant en relief les secteurs caractérisés comme zones humides. »

Comment cet avis doit-il être envisagé ? Deux solutions nous semblent envisageables :

- 1- La commune lance des investigations sur les secteurs d'OAP. Cela retarde grandement son PLU (1^{ère} année) en phase d'être engagé dans une enquête publique prévue à partir du 20/11.
- 2- La commune et/ou le porteur de projet (je pense notamment à l'agglo pour la ZA) s'engage(nt) à mener les investigations zones humides nécessaires au moment de l'aménagement des secteurs d'OAP. Ceci sera écrit dans chaque OAP.

Je vous remercie de me transmettre la démarche adaptée ; sachant que la commune envisage d'approuver le PLU en février 2018.

Dans l'attente,
 Cordialement

Virginie Duchiron
 Architecte DPLG – urbaniste – programiste
 06.80.93.39.62 / 02.47.55.08.80
parenthesesurbaines@gmail.com

SARL parenthesesURBaines
 Siège social : 261, rue de Cormery – 37550 Saint-Avertin

ANNEXE : Réponse de M. LE MEUR DDT 28, au courriel en date du 08 novembre 2017,



msg. 08/11/2017 11:16

"DDT 28/SAUH/AU/BPAT (Bureau Planification et Aménagement du Territoire) emis par LE MEUR Yann - DDT 28/SAUH/AU/BPAT"

Re: [INTERNET] PLU de Lèves

A PU

Cc: "Cécile PETIOT - DGA - Ville de Lèves"; Adiev Environnement

Vous avez transféré ce message le 09/11/2017 13:43.

Bonjour,

Suite à notre conversation téléphonique de la semaine dernière, je vous confirme ce que je vous dit, à savoir :

Il n'y a pas de nécessité de reprendre des investigations sur les secteurs d'OAP au regard de la présence de zones humides.

Cependant, je vous demande de bien vouloir indiquer dans votre rapport que vous avez analysé les zones ouvertes à l'urbanisation au regard des zones humides avérées ou potentielles que l'on peut trouver sur les sites compétents en la matière. Ainsi vous pourrez écrire que les zones ouvertes à l'urbanisation sont ou non couvertes par une zone humide.

Par ailleurs, il s'avère que l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière semble couvert par une zone humide, vous veillerez à indiquer que des études complémentaires seront réalisées lors de la concrétisation du projet d'extension.

Cordialement,



LE MEUR Yann

Chargé d'études au bureau planification et aménagement du territoire (BPAT)

DDT28/SAUH

Tel: 02 37 20 41 15

ddt28-sauh-au-bpat@meur.e-liv.fr

Direction
Départementale
des Territoires
d'Eure-et-Loir

Eco-responsabilité : merci de n'imprimer ce message que si cela est nécessaire

Ville de LEVES - 28300
Enquête Publique du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Suppression de plans d'alignement départementaux et communaux
Procès Verbal de synthèse des observations recueillies

Le commissaire-enquêteur a relevé 20 annotations sur le registre d'enquête, soit par des observations manuscrites, soit par des courriers joints, soit par des impressions de mél.

Ces annotations sont regroupées suivant quatre thèmes :

- I) erreurs matérielles ou demande de précisions complémentaires
- II) remarques par rapport aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- III) remarques sur la suppression des plans d'alignements
- IV) réclamations personnelles

Une annotation pouvant concerner plusieurs thèmes, elle est reprise à chaque fois dans le thème adéquat.

I) Erreurs matérielles ou demande de précisions complémentaires

Observation n°1 de monsieur DUNAND André, rue du bout du Val (sur registre)

1) Monsieur DUNAND demande qu'en zone UB, il soit précisé sur les documents la différence de définition correspondante aux deux nuances de couleur orange.

Observation n° 3 de monsieur GUILLOU Dominique, 19 résidence des Marcoins (sur registre)

Monsieur GUILLOU a constaté une erreur sur le plan du PLU, sa parcelle section ZE n° 658 au lieudit « les Moutieaux » est présentée comme étant un chemin ce qui n'est pas le cas. Il demande que le changement d'affectation soit effectué.

Observations n° 20 de monsieur Le Maire de la ville de LEVES (par courrier)

1) La trame Espace Boisé Classé a été appliquée sur l'ensemble de la parcelle section Al n° 45 sur laquelle se trouve une construction. Il s'agit là d'une erreur matérielle et monsieur Le Maire demande qu'une rectification soit faite en alignant la limite de l'EBC sur la limite de la zone UB.

II) Remarques par rapport aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Observation n°1 de monsieur DUNAND André, rue du bout du Val (sur registre)

2) Concernant l'OAP d'Alligre, compte-tenu du trafic important avenue de la Paix, il demande s'il ne serait pas envisageable de faire une sortie rue de Josaphat.

Observation n° 7 de monsieur et madame MATTER, 1 allée des Iris (sur registre)

A propos de l'OAP du « Clos Renault », monsieur et madame MATTER posent les questions suivantes :

- 1) par rapport au contexte topographique ils demandent si l'ensemble des constructions (maisons, parkings) seront au même niveau c'est à dire sur l'ancien stade de foot Claude Piau et si un mur de soutien est prévu entre les maisons existantes (allée des Iris) afin de maintenir les terrains et les zones pouvant accueillir des stationnements

- 2) par rapport à la qualité environnementale et à la prévention des risques, comment est garanti l'aménagement de la butte entre les constructions et la RN 154 ?
- 3) le raccordement aux réseaux est prévu à partir de la rue Marcel Proust, si le gaz est installé, l'allée des Iris pourra-t-elle en bénéficier ?

Observation n° 9 de madame REIL Nicole, 61 route de Chavannes (sur registre)

Madame REIL fait part de son inquiétude au niveau de la circulation supplémentaire qui va être engendrée par l'OAP du « hameau de Chavannes » alors que la circulation est déjà très dense dans cette rue.

III) Remarques sur la suppression des plans d'alignements

Observation n° 4 de madame BERTHELAY Josiane, 4 rue de Bailleau (sur registre)

Madame BERTHELAY estime qu'il est bien de supprimer les plans d'alignement mais elle demande que dans cette rue soit prévue une action en matière de sécurité routière car vu le passage, la vitesse est rarement respectée.

Observation n° 11 de madame BAIS SCHAAL Evelyne, 33 rue du Bout du Val (sur registre)

Madame BAIS SCHAAL a bien pris connaissance de la suppression du plan d'alignement. Toutefois, elle s'inquiète au niveau du n°11 de la rue du Bout du Val vu l'étroitesse de la rue dans ce virage.

Observation n° 17 de monsieur PEDENEN Laurent, 83 rue de la Paix (sur registre)

Monsieur PEDENEN informe qu'il n'est pas contre la suppression des plans d'alignements mais il faudrait sécuriser la rue de Bailleau.

IV) Réclamations personnelles

Observation n°2 de monsieur DAVID Stéphane, 9 chemin de Dreux (sur registre)

- 1) Monsieur DAVID souhaite que le chemin de Dreux reste en circulation à sens unique et sans issue tel qu'il est aujourd'hui.
- 2) monsieur DAVID demande qu'en cas de départ du CAT, tout aménagement ultérieur ou construction à usage d'habitation ait une hauteur maximum de 6 mètres afin de préserver l'intimité des riverains.

Observation n° 5 de monsieur ALMEIDA Armindo (sur registre)

Monsieur ALMEIDA constate que dans le document de présentation du PLU, page 90, le futur plan de circulation est déjà évoqué. Au delà des soucis avec une circulation automobile dans la cour de l'école, c'est l'impact sur les commerces situés à droite en venant de Dreux sur l'avenue de la Paix qu'il souhaite évoquer. Il est propriétaire du « bar des sports » et la mise en circulation en sens unique de la rue va entraîner une baisse de clientèle. En effet, le matin de nombreuses personnes peuvent s'arrêter à son commerce en ce moment. C'est là qu'il fait le plus gros de son chiffre d'affaire, après cela sera impossible. De plus, le soir, le stationnement et le sens de circulation ne permettraient pas l'accès facile à son bar qui associe aussi la presse, le tabac et le loto.

Observation n° 6 de monsieur PERRINEAU Teddy (par mél)

Monsieur PERRINEAU estime très contraignant de ne pas pouvoir faire ce qu'il veut sur son terrain avec le PLU actuel.

Résidant dans le quartier de « la croix saint Gilles », en 2009, il avait fait une demande de permis de construire pour un garage en fond de parcelle. Le permis lui a été refusé pour non respect des distances minimum par rapport aux limites de propriété.

Il espère que dans le nouveau PLU, ces règles seront revues pour lui permettre de réaliser son projet.

Observation n°8 de monsieur et madame LEPARC, 48 rue du bout du Val (sur registre)

Monsieur et madame LEPARC sont étonnés de ne pas avoir eu de réponse à leur courrier adressé à monsieur le Maire, en date du 21 janvier 2016. Dans ce courrier, monsieur et madame LEPARC expriment leur réprobation par rapport à la non constructibilité des parcelles section AE n° 86 et n°50. Ils estiment que cette décision a été prise sans concertation et souhaitent que la position de la commune soit revue.

Observation n° 10 de monsieur Dominique BOIS, 35 ter rue de Josaphat (sur registre)

Le projet de zonage actuel de la parcelle section AH n° 119 lui pose problème. En effet, monsieur BOIS a un projet de construction d'une résidence principale sur cette parcelle qu'il est prévu de couper en deux zones alors que dans le PLU actuel, cette parcelle est entièrement constructible. Pour monsieur BOIS, le classement en zone N n'est pas justifié au vu de la topographie.

Observation n° 12 de monsieur VASSARD Patrick, ferme du Bois de Lèves (par courrier)

Monsieur VASSARD souhaite le classement de la parcelle section ZE n° 998 en zone agricole. Monsieur VASSARD utilise cette parcelle pour faire du stockage de paille en plein air. Afin de limiter les pertes, il souhaite y construire un hangar agricole.

Observation n° 13 de monsieur LOIRE, 16 rue d'Ouarville (par mél)

Monsieur LOIRE est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain au lieudit « les sablons » sur la commune de Lèves. L'ensemble des parcelles représente une superficie d'environ 3,10 ha. Monsieur LOIRE souhaite aménager ces terrains en vue de la construction de 3 à 6 habitations en plus de celles existantes. Il demande par conséquent le classement de ces parcelles en zone lui permettant de réaliser son projet.

Observation n° 14 de la Mairie de SAINT-PREST (par courrier)

la commune de Saint PREST procède également à la révision de son PLU. Monsieur le Maire informe que les terrains appartenant à monsieur Mayeur se trouvant en zone naturelle ainsi que le terrain de la Société COLAS devraient être reclassés en zone boisée classée. Il propose que la commune de LEVES procède au même classement des terrains appartenant à monsieur Mayeur sur son territoire.

Observation n° 15 de monsieur Jean-Michel MARTIN, 25 rue des Vignes (par courrier)

Monsieur Jean-Michel MARTIN est propriétaire de la parcelle section AV n° 120. Il avait obtenu en 2004 un permis de construire un garage en fond de parcelle, ce qu'il a fait. A cette occasion, il a prévu les réseaux nécessaires pour construire une habitation. Or, cette parcelle serait maintenant classée en zone N donc non constructible. Monsieur MARTIN a pris connaissance de cette décision sur le bilan de la concertation. Il réitère sa demande en se proposant de faire toute démarche nécessaire quant à la présence ou non de marnières.

Observation n° 16 de monsieur Pascal HEIMANN, conseil immobilier de la communauté des Carmélites de Chartres (par mél)

Monsieur HEIMANN a constaté que la chapelle de ce monastère est classée comme élément de bâti à protéger en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et fait l'objet à ce titre de la fiche n° 31 jointe au projet de règlement du PLU. Monsieur HEIMANN informe que ce monastère est fermé, que tous les symboles et objets religieux ont été déménagés et que notamment, tous les vitraux de la chapelle ont été déposés en vue d'être installés sur un autre site.

Au nom de la communauté des Carmélites de Chartres et en accord avec l'évêché de Chartres, monsieur HEIMANN demande le déclassement de ce bâtiment.

Observation n° 18 de l'indivision JOSSE-GUILLAUME, 34 route de Chavannes (par courrier)

Au nom de l'indivision Josse-Guillaume, monsieur JOSSE ne comprend pas que la parcelle cadastrée section AP n°2 d'une contenance de 864 m² soit classée en zone N sur le nouveau PLU alors qu'elle se trouvait en zone constructible sur le précédent PLU. Pour lui cette parcelle remplit toutes les conditions pour être constructible : voirie et réseaux sont devant le terrain. De plus dans le cadre d'une succession ce terrain a été évalué comme constructible par le notaire. Il demande que la destination initiale soit restituée.

Observation n° 19 des époux PICHARD, 4 rue de la Pointe à l'Hermitte (sur registre)

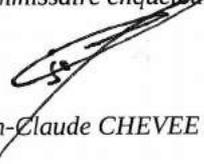
La propriété de monsieur et madame PICHARD se trouve en zone Ux, à destination artisanale, avec leur habitation et un hangar qui servait à un artisan peintre. Monsieur et madame PICHARD s'inquiètent de savoir s'ils peuvent revendre leur propriété à un simple particulier non artisan, cette précision qui figurait dans le règlement de l'ancien PLU n'est pas reprise dans le projet de révision.

Observations n° 20 de monsieur Le Maire de la ville de LEVES (par courrier)

2) Un espace paysager à protéger été inscrit sur la parcelle section AV n° 113. Cette prescription justifiée par la situation de la parcelle dans la continuité de la trame verte en connexion avec la zone naturelle, s'avère particulièrement contraignante pour le propriétaire qui ne peut pas envisager la construction d'annexes. Monsieur Le Maire demande la suppression de cet espace paysager à protéger.

Fait à Champrond-en-Perchet, le 27 décembre 2017

le commissaire enquêteur



Jean-Claude CHEVEE

Pris connaissance le 28/12/..... 2017

Le Maire

Pour le Maire et par délégation,
l'Adjointe,



Karine HEBERT

Le Maire de Lèves
Conseiller départemental

A

M. Jean-Claude CHEVEE
Commissaire-Enquêteur
10 allée Désirée HUARD
28 400 Champrond-en-Perchet

CP n°

Affaire suivie par Cécile PETIOT

☎ 02 37 180 187 – cecile.petiot@leves.fr

Lèves, le 10 janvier 2018

Objet : Enquête publique relative à révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la suppression de plans d'alignement départementaux et communaux – mémoire en réponse

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les éléments de réponse aux différents points soulevés dans le procès-verbal d'enquête publique et de communication des observations recueillies dans le registre d'enquête publique.

I) Erreurs matérielles ou demande de précisions complémentaires

Observation n°1 de monsieur DUNAND André, rue du bout du Val (sur registre)

1) Monsieur DUNAND demande qu'en zone UB, il soit précisé sur les documents la différence de définition correspondante aux deux nuances de couleur orange.

- ▶ Afin de simplifier la lecture du plan, la remarque de M. DUNAND sera prise en compte.

Observation n° 3 de monsieur GUILLOU Dominique, 19 résidence des Marcoins (sur registre)

Monsieur GUILLOU a constaté une erreur sur le plan du PLU, sa parcelle section ZE n° 658 au lieudit « les Moutieaux » est présentée comme étant un chemin ce qui n'est pas le cas. Il demande que le changement d'affectation soit effectué.

- ▶ Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle qui sera rectifiée.

Observations n° 20 de monsieur le Maire de la ville de LEVES (par courrier)

a) La trame Espace Boisé Classé a été appliquée sur l'ensemble de la parcelle section AI n° 45 sur laquelle se trouve une construction. Il s'agit là d'une erreur matérielle et monsieur le Maire demande qu'une rectification soit faite en alignant la limite de l'EBC sur la limite de la zone UB.

► La ville de Lèves confirme cette demande et précise qu'il y a également une erreur sur l'emprise de la zone UB, celle-ci doit être portée à 50% de la surface de la parcelle AI 45 (contenance de 1500 m²) afin de laisser une marge de manœuvre en dehors de la zone concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

b) Un espace paysager à protéger a été inscrit sur la parcelle section AV no LL3. Cette prescription justifiée par la situation de la parcelle dans la continuité de la trame verte en connexion avec la zone naturelle, s'avère particulièrement contraignante pour le propriétaire qui ne peut pas envisager la construction d'annexes. Monsieur Le Maire demande la suppression de cet espace paysager à protéger.

► La ville de Lèves confirme cette demande.

II) Remarques par rapport aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Observation n°1 de monsieur DUNAND André, rue du bout du Val (sur registre)

Concernant l'OAP d'Aligre, compte-tenu du trafic important avenue de la Paix, il demande s'il ne serait pas envisageable de faire une sortie rue de Josaphat.

► L'aménagement d'une sortie rue de Josaphat a été étudié dans le cadre de l'OAP du Coteau d'Aligre. La création d'un accès n'est pas envisageable compte-tenu de la déclivité très importante du coteau. Une entrée/sortie permettra au contraire de sécuriser l'avenue de la Paix en amont du carrefour avec un aménagement adapté et mise en zone 30.

Observation n° 7 de monsieur et madame MATTER, 1 allée des Iris (sur registre)

A propos de l'OAP du « Clos Renault », monsieur et madame MATTER posent les questions suivantes :

1) par rapport au contexte topographique ils demandent si l'ensemble des constructions (maisons, parkings) seront au même niveau c'est à dire sur l'ancien stade de foot Claude Piau et si un mur de soutien est prévu entre les maisons existantes (allée des Iris) afin de maintenir les terrains et les zones pouvant accueillir des stationnements

2) par rapport à la qualité environnementale et à la prévention des risques, comment est garanti l'aménagement de la butte entre les constructions et la RN 154 ?

3) le raccordement aux réseaux est prévu à partir de la rue Marcel Proust, si le gaz est installé, l'allée des Iris pourra-t-elle en bénéficier ?

► Il n'est pas possible, dans le cadre du PLU, de répondre aux questions de M. et Mme MATTER. Néanmoins, il peut leur être répondu que leurs observations seront prises en compte lorsque le projet sera plus avancé.

Observation n° 9 de madame REIL Nicole, 61 route de Chavannes (sur registre)

Madame REIL fait part de son inquiétude au niveau de la circulation supplémentaire qui va être engendrée par l'OAP du « hameau de Chavannes » alors que la circulation est déjà très dense dans cette rue.

► Le projet a été présenté aux riverains qui ont pu faire part de leurs observations. L'entrée/sortie de la nouvelle résidence s'effectuera sur un site déjà fréquenté avec un parking public, et bénéficie d'aménagements de sécurité avec un plateau surélevé. De plus, le projet d'aménagement du Champ de foire permettra d'améliorer la sécurité en bas de la route de Chavannes.

III) Remarques sur la suppression des plans d'alignements

Observation n° 4 de madame BERTHELAY Josiane, 4 rue de Bailleau (sur registre)

Madame BERTHELAY estime qu'il est bien de supprimer les plans d'alignement mais elle demande que dans

cette rue soit prévue une action en matière de sécurité routière car vu le passage, la vitesse est rarement respectée.

Observation n° 11 de madame BAIS SCHAAL Evelyne, 33 rue du Bout du Val (sur registre)

Madame BAIS SCHAAL a bien pris connaissance de la suppression du plan d'alignement. Toutefois, elle s'inquiète au niveau du n°11 de la rue du Bout du Val vu l'étroitesse de la rue dans ce virage.

Observation n° 17 de monsieur PEDENEN Laurent, 83 rue de la Paix (sur registre)

Monsieur PEDENEN informe qu'il n'est pas contre la suppression des plans d'alignements mais il faudrait sécuriser la rue de Bailleau.

► Les remarques des administrés seront prises en compte dans le cadre des projets de requalification des voiries.

IV) Réclamations personnelles

Observation n°2 de monsieur DAVID Stéphane, 9 chemin de Dreux (sur registre)

1) Monsieur DAVID souhaite que le chemin de Dreux reste en circulation à sens unique et sans issue tel qu'il est aujourd'hui.

2) monsieur DAVID demande qu'en cas de départ du CAT, tout aménagement ultérieur ou construction à usage d'habitation ait une hauteur maximum de 6 mètres afin de préserver l'intimité des riverains.

► Le chemin de Dreux n'est pas à sens unique mais, compte tenu du fait qu'il est sans issue au Nord, il n'est utilisé que par les riverains. Il n'est pas prévu, a priori, de modifier cet aménagement.

L'ESAT (et non pas le CAT) est en zone Ub dont les règles doivent permettre de répondre à la question de la préservation de l'existant tout en permettant une nécessaire densification. Le règlement prévoit ainsi une hauteur maximale de 9 mètres au faîtage (et à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation collective) pour les futures constructions. Une attention particulière sera portée à l'insertion de tout nouveau projet dans l'environnement.

Observation n° 5 de monsieur ALMEIDA Armindo (sur registre)

Monsieur ALMEIDA constate que dans le document de présentation du PLU, page 90, le futur plan de circulation est déjà évoqué. Au-delà des soucis avec une circulation automobile dans la cour de l'école, c'est l'impact sur les commerces situés à droite en venant de Dreux sur l'avenue de la Paix qu'il souhaite évoquer. Il est propriétaire du « bar des sports » et la mise en circulation en sens unique de la rue va entraîner une baisse de clientèle. En effet, le matin de nombreuses personnes peuvent s'arrêter à son commerce en ce moment. C'est là qu'il fait le plus gros de son chiffre d'affaires, après cela sera impossible. De plus, le soir, le stationnement et le sens de circulation ne permettraient pas l'accès facile à son bar qui associe aussi la presse, le tabac et le loto.

► La remarque de M. ALMEIDA a été prise en compte dans le cadre de la réflexion sur le projet 'cœur de village'.

Observation n° 6 de monsieur PERRINEAU Teddy (par mé)

Monsieur PERRINEAU estime très contraignant de ne pas pouvoir faire ce qu'il veut sur son terrain avec le PLU actuel. Résidant dans le quartier de « la croix saint Gilles », en 2009, il avait fait une demande de permis de construire pour un garage en fond de parcelle. Le permis lui a été refusé pour non-respect des distances minimum par rapport aux limites de propriété.

Il espère que dans le nouveau PLU, ces règles seront revues pour lui permettre de réaliser son projet.

► En 2009, le projet de M. PERRINEAU était soumis au règlement de lotissement de la Croix Saint Gilles dont les règles ont été abrogées fin 2016. La réalisation de son projet devrait être possible dans le respect des règles de la zone UB.

Observation n°8 de monsieur et madame LEPARC, 48 rue du bout du Val (sur registre)

Monsieur et madame LEPARC sont étonnés de ne pas avoir eu de réponse à leur courrier adressé à monsieur le Maire, en date du 21 janvier 2016. Dans ce courrier, monsieur et madame LEPARC expriment leur réprobation par rapport à la non constructibilité des parcelles section AE n° 86 et n°50. Ils estiment que cette décision a été prise sans concertation et souhaitent que la position de la commune soit revue.

► M. et Mme LEPARC se sont exprimés dans le cadre de la concertation. Il leur a été répondu, dans le bilan de la concertation (pièce n°13) que leurs parcelles sont en zone Ub dans le projet de PLU et sont, de fait, constructibles.

Observation n° 10 de monsieur Dominique BOIS, 35 ter rue de Josaphat (sur registre)

Le projet de zonage actuel de la parcelle section AH n° 119 lui pose problème. En effet, monsieur BOIS a un projet de construction d'une résidence principale sur cette parcelle qu'il est prévu de couper en deux zones alors que dans le PLU actuel, cette parcelle est entièrement constructible. Pour monsieur BOIS, le classement en zone N n'est pas justifié au vu de la topographie.

► La parcelle AH 119 est classée en zone Ub dans le PLU actuel. Le projet de PLU prévoit que la parcelle soit zonée pour moitié en zone naturelle. La ville de Lèves est favorable à ce que la parcelle AH 119 soit classée dans son intégralité en zone Ub sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une étude de sol détaillée, eu égard à la topographie du terrain et à la présence supposée de cavités.

NOTA : il manque la délimitation parcellaire de la parcelle AH 119 sur le plan de zonage

Observation n° 12 de monsieur VASSARD Patrick, ferme du Bois de Lèves (par courrier)

Monsieur VASSARD souhaite le classement de la parcelle section ZE n° 998 en zone agricole. Monsieur VASSARD utilise cette parcelle pour faire du stockage de paille en plein air. Afin de limiter les pertes, il souhaite y construire un hangar agricole.

► Après vérification, la parcelle ZE 998 est classée en zone A dans le projet de PLU. Le projet de M. VASSARD est donc tout à fait envisageable.

Observation n° 13 de monsieur LOIRE, 16 rue d'Ouarville (par mél)

Monsieur LOIRE est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain au lieudit « les sablons » sur la commune de Lèves. L'ensemble des parcelles représente une superficie d'environ 3,10 ha. Monsieur LOIRE souhaite aménager ces terrains en vue de la construction de 3 à 6 habitations en plus de celles existantes. Il demande par conséquent le classement de ces parcelles en zone lui permettant de réaliser son projet.

► La ville de Lèves n'est pas opposée au projet de construction de 3 à 6 maisons qui pourraient valoriser ce secteur dont la situation actuelle n'est pas satisfaisante (entretien qui laisse à désirer, voirie de mauvaise qualité...etc.). Des prescriptions seraient nécessaires afin d'encadrer qualitativement le projet (taille de parcelles, faible emprise au sol, préservation et obligation de plantations, aspect des constructions..etc.) et de renforcer l'aspect paysager du site.

Observation n° 14 de la Mairie de SAINT-PREST (par courrier)

La commune de Saint PREST procède également à la révision de son PLU. Monsieur le Maire informe que les

terrains appartenant à monsieur Mayeur se trouvant en zone naturelle ainsi que le terrain de la Société COLAS devraient être reclassés en zone boisée classée. Il propose que la commune de LÈVES procède au même classement des terrains appartenant à monsieur Mayeur sur son territoire.

- ▶ La commune de Lèves est d'accord pour répondre favorablement à cette demande.

Observation n° 15 de monsieur Jean-Michel MARTIN, 25 rue des Vignes (par courrier)

Monsieur Jean-Michel MARTIN est propriétaire de la parcelle section AV n° 120. Il avait obtenu en 2004 un permis de construire un garage en fond de parcelle, ce qu'il a fait. A cette occasion, il a prévu les réseaux nécessaires pour construire une habitation. Or, cette parcelle serait maintenant classée en zone N donc non constructible. Monsieur MARTIN a pris connaissance de cette décision sur le bilan de la concertation. Il réitère sa demande en se proposant de faire toute démarche nécessaire quant à la présence ou non de marnières.

- ▶ M. MARTIN s'est exprimé dans le cadre de la concertation. Il lui a été répondu, dans le bilan de la concertation (pièce n°13) que sa parcelle était maintenue en zone naturelle du fait de la présence de marnières.

La ville de Lèves maintient sa position : ce secteur est répertorié par le BRGM au titre des cavités souterraines ce qui s'est traduit par la définition d'une zone naturelle dans le PLU actuel pour des raisons de sécurité.

NOTA : il peut être nécessaire d'ajouter une mention dans le règlement demandant une étude géotechnique dans le cadre des autorisations de construction situées dans les secteurs de présence supposée de cavités.

Observation n° 16 de monsieur Pascal HEIMANN, conseil immobilier de la communauté des Carmélites de Chartres (par mél)

Monsieur HEIMANN a constaté que la chapelle de ce monastère est classée comme élément de bâti à protéger en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et fait l'objet à ce titre de la fiche no 31, jointe au projet de règlement du PLU. Monsieur HEIMANN informe que ce monastère est fermé, que tous les symboles et objets religieux ont été déménagés et que notamment, tous les vitraux de la chapelle ont été déposés en vue d'être installés sur un autre site.

Au nom de la communauté des Carmélites de Chartres et en accord avec l'évêché de Chartres, monsieur HEIMANN demande le déclassement de ce bâtiment.

- ▶ La ville de Lèves ne se prononce pas. Quelle que soit la décision prise par M. le Commissaire-Enquêteur, une attention toute particulière sera apportée au projet.

Observation n°18 de l'indivision JOSSE-GUILLAUME. 34 route de Chavannes (par courrier)

Au nom de l'indivision Josse-Guillaume, monsieur JOSSE ne comprend pas que la parcelle cadastrée section AP n°2 d'une contenance de 864 m2 soit classée en zone N sur le nouveau PLU alors qu'elle se trouvait en zone constructible sur le précédent PLU. Pour lui cette parcelle remplit toutes les conditions pour être constructible : voirie et réseaux sont devant le terrain. De plus dans le cadre d'une succession ce terrain a été évalué comme constructible par le notaire. Il demande que la destination initiale soit restituée.

- ▶ La ville de Lèves maintient sa position. L'analyse du potentiel foncier (page 82 du tome 1 du rapport de présentation) indique que cette parcelle fait partie d'un secteur de boisement et doit être préservée. Cette parcelle a donc été classée en zone naturelle au même titre que la parcelle située de l'autre côté de la route de Chavannes (parcelle AP 235)

Observation n°19 des époux PICHARD. 4 rue de la Pointe à l'Hermitte (sur registre)

La propriété de monsieur et madame PICHARD se trouve en zone Ux, à destination artisanale, avec leur habitation et un hangar qui servait à un artisan peintre. Monsieur et madame PICHARD s'inquiètent de savoir

s'ils peuvent revendre leur propriété à un simple particulier non artisan, cette précision qui figurait dans le règlement de l'ancien PLU n'est pas reprise dans le projet de révision.

► Le PLU réglemeute uniquement l'occupation des sols et en aucun cas la vente. M. et Mme PICHARD pourront vendre leur bien à qui bon leur semble. L'acquéreur achètera en connaissance des règles de la zone Ux qui s'appliquent à leur bien.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agrèer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire

Rémi MARTIAL