

MAIRIE
DE
LEVAINVILLE
28700

Tél : 02 37 31 42 93

Fax : 02 37 31 17 79

e-mail : mairielevainville@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE LEVAINVILLE

Date de convocation

14/04/2012

L'an deux mil douze

Le jeudi 19 avril à 20H 30,

Le Conseil Municipal de la Commune de LEVAINVILLE,

Date d'affichage

14/04/2012

légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire

à la Mairie sous la présidence de M. DARRIVERE Michel, Maire.

Présents : M. DARRIVERE Michel, *Maire*, Mme TROUFLEAU Martine, M. AUDELAN Gérard, Mme PLANELLE Jacqueline, *Adjoint*, MM. DOMETTE Didier, BARD Antony, *Conseillers*.

Nombre de Conseillers

En exercice 10

Présents 06

Votes 07

Absents : M. LEBOUC Michel, Mmes GOETZ Valérie et FOUSSAT Marie

Absente excusée :

Mme QUINTYN Sophie, pouvoir à Mme TROUFLEAU Martine

Secrétaire de Séance : Mme TROUFLEAU Martine

OBJET :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.

Monsieur le Maire expose ensuite que dans la perspective de notre entrée dans la Communauté de Communes de la Beauce Alnéloise en 2013 et dans le but de concrétiser notre projet de développement, la Commune souhaite maîtriser son foncier et donc souhaite se doter d'un PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.
- 2- que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme seront, selon les étapes, les suivantes :
 - Annoncer la concertation au public : affichage de la délibération, bulletin municipal,
 - Informer, expliquer : un dossier disponible en Mairie, un numéro spécial du bulletin municipal, réunion publique,
 - Ecouter, débattre, échanger : les modalités de recueil des observations peuvent se faire sous la forme de courrier en Mairie, de participation à un débat public,
 - Etablir un bilan de concertation : ce bilan est établi lors d'une délibération du conseil municipal.
- 3- de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme (s) chargé (s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 4- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 5- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121.7, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 6- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré, chapitre 20, article 202.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée ;

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;

et le cas échéant :

- au président de l'établissement public élaborant ou gérant le schéma de cohérence territoriale ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal l'Echo Républicain.

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Publié ou notifié le : 07/05/12



Pour extrait certifié conforme





Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 20 septembre 2018

n° 18_09_06

Objet de la délibération :
**PLU de la commune de
Levainville : débat sur
le PADD**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 42

Pouvoirs : 16

Votants : 58

Date de la convocation :

14/09/2018

Secrétaire de séance :

Christian BELLANGER

L'an deux mille dix-huit, le 20 septembre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Françoise RAMOND.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Catherine AUBIJOUX, Jean-Luc DUCERF, Dominique LETOUZÉ, Gérald GARNIER, Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), François TAUPIN, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Guy DAVID, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Louis-Vincent BRUERE (*suppléant d'Anne BRACCO*), Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Pierre GOUDIN, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Jean-Paul MALLET, Dominique CHANFRAU, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Serge MILOCHAU, Philippe AUFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Guilaine LAUGERAY donne pouvoir à Dominique MAILLARD
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à François BELHOMME
Danièle BOMMER donne pouvoir à Guy DAVID
Julie LECOMTE donne pouvoir à Yves MARIE
Claudette FERREY donne pouvoir à Joël REVEIL
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Catherine AUBIJOUX
Emmanuel MORIZET donne pouvoir à Didier CHARPENTIER
Lionel COUTURIER donne pouvoir à Martine DOMINGUES
Geneviève LE NEVÉ donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Chrystel CABURET donne pouvoir à Jean-Paul MALLET
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU
Patrick LÉONARDI donne pouvoir à Patrick LENFANT
Michèle MARTIN donne pouvoir à Bernard DUVERGER
Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON

Absents excusés :

Sandrine DA MOTA, Jean-Pierre GÉRARD, Antony DOUEZY, Nicolas PELLETIER, Marc MOLET.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme et doit maintenant prendre, en lieu et place des communes membres, toutes les délibérations relatives aux documents d'urbanisme. C'est pourquoi, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur les orientations générales du PADD de la commune de Levainville.

Vu le nouveau code de l'urbanisme, ses articles L. 103-2 à 6, L.132-10 à 13, L. 151-1 à 2 et 11 à 48, L.152-1 à 9, L. 153-1 à 47 et R 123-15 à R 123-25,

Vu l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Un débat a lieu au sein du conseil sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* »,

Vu la délibération en date du 12 avril 2012 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Levainville,

Vu la délibération du 16 octobre 2017 autorisant le transfert des compétences en matière d'urbanisme à la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France,



Après l'établissement d'un diagnostic territorial sur la commune, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été soumises au débat en séance du conseil municipal du 4 juillet 2018.

Le conseil communautaire doit prendre acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Levainville.

Les enjeux forts que traduit transversalement le PADD sont :

- le renforcement et l'organisation de l'offre d'emploi,
- l'accessibilité aux équipements et services,
- la stabilisation démographique,
- la prise en compte du vieillissement de la population,
- l'environnement.

Ils se traduisent par les orientations générales suivantes :

1. Permettre le renouvellement de la population
 - Garantir à minima une population stable
 - Diversifier l'offre de logement pour favoriser son renouvellement
 - Mobiliser et encadrer le potentiel foncier et bâti pour limiter la consommation d'espace
2. Favoriser le développement économique et la création d'emplois
 - Permettre l'accueil d'entreprises en lien avec la RN10
 - Autoriser l'activité dans le tissu bâti si cela est compatible avec l'habitat
 - Préserver l'activité agricole du territoire et lui permettre d'évoluer
3. Préserver l'identité de la commune
 - Mettre en valeur l'identité « village de vallée »
 - Préserver et améliorer les continuités écologiques et veiller à une gestion pérenne de la Voise
 - Traiter, voire requalifier, les franges urbaines
 - Gérer les risques (inondation, cavités souterraines ...)

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE l'ensemble des orientations générales et s'accorde à dire qu'elles traduisent bien à la fois leur vision du territoire pour la quinzaine d'années à venir et les enjeux ressortant du diagnostic,

PREND ACTE de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Levainville,

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,

PRECISE que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie pendant un mois,

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Epernon, le 24 septembre 2018,

La Présidente,

Françoise RAMOND.





Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 17 octobre 2019

n° 19_10_03

L'an deux mille dix-neuf, le 17 octobre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Objet de la délibération :
PLU de la commune de LEVAINVILLE : Bilan de la concertation

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Valérie CHANTELAUZE, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Jean-Noël MARIE, Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Claudette FEREY, Jean-Pierre RUAUT, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Geneviève LE NEVE, Lionel COUTURIER, Dominique CHANFRAU, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Philippe AUFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 46

Pouvoirs : 11

Votants : 57

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Sandrine DA MOTA
Didier CHARPENTIER donne pouvoir à Martine DOMINGUES
Guilaine LAUGERAY donne pouvoir à Dominique MAILLARD
Bruno ESTAMPE donne pouvoir à Philippe AUFRAY
Anne BRACCO donne pouvoir à Annie CAMUEL
Joël REVEIL donne pouvoir à Claudette FEREY
Pascal BOUCHER donne à pouvoir à Stéphane LEMOINE
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Jean-Paul MALLET donne pouvoir à Jean-Luc GEUFFROY
Daniel MORIN donne pouvoir à Michel CRETON
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU.

Date de la convocation :

11/10/2019

Secrétaire de séance :

Marie-Cécile POUILLY

Absents excusés :

François TAUPIN, Antony DOUEZY, Sylvie DOUCET, Nicolas PELLETIER, Chrystel CABURET, Carine ROUX.

Par délibération du 19 avril 2012, le conseil municipal de la commune de Levainville a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune (PLU). Il est rappelé également que le conseil communautaire a débattu, lors de sa séance du 20 septembre 2018, sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme a donc abouti au dossier de projet de PLU qui doit à présent être arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées et soumis ultérieurement à enquête publique.

La concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration et principalement de la façon suivante, conformément aux modalités actées par la délibération du conseil municipal du 19 avril 2012 :

- Annoncer la concertation au public : affichage de la délibération, bulletin municipal
- Informer, expliquer : un dossier disponible en mairie, un numéro spécial du bulletin municipal, réunion publique
- Écouter, débattre, échanger : les modalités de recueil des observations peuvent se faire sous la forme de courrier en mairie, de participation à un débat public
- Établir un bilan de la concertation : ce bilan est établi lors de la délibération du conseil municipal

L'élaboration du plan local d'urbanisme répondait aux objectifs suivants :

- Assurer un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 22/10/2019

Reçu en préfecture le 22/10/2019

Affiché le

ID : 028-200069953-20191017-19_10_03-DE



agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux,

- Assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature,

- Concrétiser le projet de développement économique en maîtrisant le foncier, et en se dotant d'un document d'urbanisme opérationnel.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-16 à 19 et R 153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 avril 2012 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de Levainville et ayant fixé les modalités de la concertation rappelées ci-dessus,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 20 septembre 2018,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Entendu l'exposé qui a rappelé à l'organe délibérant les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et qui présente le projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (1 voix contre : Michel SCICLUNA et 3 abstentions : Michèle MARTIN, Jean-Luc DUCERF et Patrick LENFANT)

DÉCIDE de tirer le bilan de la concertation :

Toutes les informations ont été portées à la connaissance du public lors des réunions publiques annuelles sur l'action municipale. Ces réunions ont pour objet de faire état de l'avancée des différentes politiques de la municipalité.

Un point sur l'avancée du PLU a été exposé à la population lors des réunions publiques communales annuelles chaque début d'année, invitant également les habitants à rencontrer les élus et signalant le registre d'observations.

- **L'affichage** de la délibération de prescription du plan local d'urbanisme par le conseil municipal a été effectué sur le panneau situé devant la Mairie.

- Un **registre** de recueil d'observations des administrés a été ouvert dès le début des études et mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie ; il n'y a été porté aucune demande ni remarque.

- Une **réunion publique** a été organisée le 7 janvier 2014 pour présenter les éléments du diagnostic socio-économique et une première esquisse du projet d'aménagement et de développement durables.

En voici le compte rendu : le Maire remercie les participants de s'être déplacés pour cette réunion et présente les grandes étapes de la procédure, puis présente le projet initial de développement lequel prévoyant un développement résidentiel conséquent de l'ordre de 1,5% à 2% de croissance annuelle



moyenne. Outre son impact du point de vue paysager (extension de l'urbanisation sur le plateau agricole), les habitants présents ont fait état de leur crainte de perdre une part de l'identité rurale de la commune.

- Une **réunion publique** sous forme de débat public après présentation des éléments du dossier a été organisée le 4 septembre 2019 montrant le projet de plan local d'urbanisme dans son état d'avancement, elle a rassemblé une trentaine d'administrés. Les points forts qui en sont ressortis sont, une nouvelle fois, la nécessaire préservation de l'identité de la commune (identité rurale et environnement préservé); de plus le maintien de droits à construire est évidemment exprimé même si l'on comprend que le sens de la loi n'est plus du tout à la consommation de foncier.

En voici le compte rendu : le Maire remercie la trentaine de participants de s'être déplacée pour cette présentation de la traduction réglementaire du projet porté par le PLU. Il rappelle qu'il s'agit là de l'aboutissement d'un travail débuté en 2012. Il évoque rapidement « l'historique » de cette procédure ; une prescription qui répondait, à l'époque, au souhait de limiter une forte croissance démographique non maîtrisée et qui risquait de dénaturer la commune de Levainville. Cette forte dynamique démographique s'étant par la suite fortement réduite, les élus ont davantage recherché un équilibre démographique et générationnel pour éviter un vieillissement trop important de la population suite notamment à la réunion publique de janvier 2014.

Outre les enjeux sociodémographiques, les élus ont souhaité utiliser le PLU pour concrétiser le projet de développement économique le long de la RD 910. Initialement dévolu à l'accueil d'un magasin d'usine, le projet s'est finalement orienté sur l'implantation d'une entreprise de logistique. Cela répond notamment à une demande forte ces dernières années, et aux objectifs définis par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

À ce sujet, le Maire rappelle que le PLU doit s'inscrire dans les orientations définies par ce schéma qui est actuellement en cours de finalisation à l'échelle de la communauté de communes.

Après cette rapide introduction, le Maire laisse la parole au chargé d'études qui présente le dossier de PLU, en repartant des éléments stratégiques du diagnostic, en expliquant le projet de la commune, et en détaillant les règles édictées dans les pièces réglementaire, à savoir les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage, et le règlement écrit.

À l'issue de cette présentation, la parole est laissée aux habitants. Les échanges portent en grande partie sur le secteur de développement résidentiel, et sur les règles édictées dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Pour une partie des habitants, la production de petits logements en front de rue ne correspond pas à l'identité de la commune. Il y a un risque de ne pas maîtriser le développement de ce secteur, et de nuire à l'image d'entrée de village. Pour répondre à ces interrogations, les élus et le chargé d'études rappellent que l'orientation d'aménagement et de programmation devra être respectée en termes de compatibilité et non de conformité. Il ne s'agit pas d'un simple schéma d'intention. Il est aussi demandé si la commune se saisira du droit de préemption urbain pour accompagner, si besoin, le développement de ce futur quartier. Les élus répondent qu'il est préférable de ne pas engager de telles procédures. À la suite de cette réunion, il s'avère qu'il a eu incompréhension et confusion entre préemption et expropriation ; les élus se saisiront effectivement du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU. Par contre, les élus ne souhaitent pas s'engager dans des procédures d'expropriation. Les élus précisent également que ce futur petit quartier permettra d'accueillir une quinzaine de nouvelles habitations, ce qui semble beaucoup plus raisonnable que ce qui avait été prévu initialement dans le projet de 2014 (répondant ainsi aux craintes des habitants exprimées à l'époque).

L'objectif du PLU est bien de maintenir à minima la population à son niveau actuel, et de permettre l'accueil de jeunes ménages pour l'équilibre intergénérationnel. Sur ce point, les habitants semblent plutôt d'accord.

D'autres interrogations sont émises au sujet du développement de la zone logistique au nord-est de la commune. Les élus précisent que toutes les dispositions seront prises pour limiter les impacts, notamment paysagers. Une orientation d'aménagement et de programmation est prévue pour intégrer un phasage dans le temps, et définir des principes permettant de gérer l'intégration paysagère du site.

La fin de la réunion est davantage tournée sur des interrogations « techniques » au sujet des règles énoncées dans le règlement écrit et graphique. On parle par exemple des règles imposées par certains

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 22/10/2019

Reçu en préfecture le 22/10/2019

Affiché le

ID : 028-200069953-20191017-19_10_03-DE



services sur les matériaux à utiliser. Le chargé d'études rappelle qu'il s'agit de règles illégales puisque le PLU ne peut imposer que des aspects (et non des matériaux).

Une autre question concerne le classement de certaines parcelles en zone inondable. Le chargé d'études précise que ce découpage correspond aux données fournies par les services de l'État.

Conclusion de la concertation :

Les points forts qui ressortent de la concertation sont les suivants :

- la nécessité de préserver l'identité rurale de Levainville en veillant à induire des règles à la fois précises (répondant aux spécificités locales) et équilibrées (sans créer des contraintes trop restrictives),
- ne pas induire un développement résidentiel inadapté, au risque de ne pas maîtriser suffisamment l'accueil de population nouvelle,
- l'enjeu de l'intégration du futur secteur de développement économique au nord-est du village, notamment du point de vue paysager,
- l'importance de maîtriser le développement du futur quartier puisqu'il sera l'image de l'entrée de village, à terme.

Les échanges durant la concertation ont permis d'expliquer et de justifier l'élaboration du projet, ont conforté la collectivité dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires, notamment en produisant un règlement souple de façon à rester cohérent avec la mise en place du périmètre délimité des abords et à affirmer l'utilisation économe de l'espace, tout en maintenant le dynamisme du bourg en y autorisant des occupations et utilisations du sol qui respectent le paysage.

Les arbitrages ont été faits et il a été expliqué que le plan local d'urbanisme pourra évoluer pour permettre des opérations qui pour l'instant ne sont pas à l'ordre du jour.

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux notés à la délibération de prescription, notamment en prévoyant les mesures suivantes :

- Prise en compte des projets communaux et de l'aménagement des espaces publics (notamment sur le futur quartier d'habitation),
- Respecter l'identité de la commune (exemple : préservation du patrimoine bâti et naturel, mise en valeur des vues sur l'église Saint-Gilles),
- Préservation du caractère rural de Levainville en y défendant un urbanisme et une architecture de qualité (exemple : définition d'un secteur Ua correspondant aux secteurs anciens du bourg et de Garnet où sont édictées des règles spécifiques en matière de qualité du bâti),
- Cohérence d'un développement urbain harmonieux, répondant aux objectifs démographiques de la commune (maintien de la population et accueil des jeunes ménages),
- Mise au point d'un dossier compréhensible et précis (exemple : règlement écrit précis et argumenté, zonage clair...),
- Intégration au dossier du plan local d'urbanisme des effets des récentes évolutions législatives (exemple : prise en compte de la nouvelle formule du règlement écrit).

CONSIDERE comme favorable le bilan de la concertation présentée,

DECIDE de poursuivre la procédure,

PRÉCISE que le plan local d'urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées suivantes :

- à la Préfecture d'Eure-et-Loir,
- au Conseil régional ;
- au Conseil départemental
- à la chambre de commerce et d'industrie,
- à la chambre de métiers et de l'artisanat,
- à la chambre d'agriculture,
- à l'établissement public élaborant le schéma de cohérence territoriale,
- aux établissements publics gérant les schémas de cohérence territoriale limitrophes,
- à l'autorité compétente en matière de mobilité,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 22/10/2019

Reçu en préfecture le 22/10/2019

Affiché le

ID : 028-200069953-20191017-19_10_03-DE



Ainsi qu'à :

- la mission régionale de l'autorité environnementale,
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant,

DIT que conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes.

Fait à Epernon, le 21 octobre 2019



Stéphane LEMOINE



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 17 octobre 2019

n° 19_10_04

L'an deux mille dix-neuf, le 17 octobre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Objet de la délibération :
**PLU de la commune de
LEVAINVILLE : arrêt du
projet**

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Valérie CHANTELAUZE, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Jean-Noël MARIE, Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Claudette FEREY, Jean-Pierre RUAUT, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Geneviève LE NEVE, Lionel COUTURIER, Dominique CHANFRAU, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 63
Présents : 46
Pouvoirs : 11
Votants : 57

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Sandrine DA MOTA
Didier CHARPENTIER donne pouvoir à Martine DOMINGUES
Guilaine LAUGERAY donne pouvoir à Dominique MAILLARD
Bruno ESTAMPE donne pouvoir à Philippe AUFFRAY
Anne BRACCO donne pouvoir à Annie CAMUEL
Joël REVEIL donne pouvoir à Claudette FEREY
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Jean-Paul MALLET donne pouvoir à Jean-Luc GEUFFROY
Daniel MORIN donne pouvoir à Michel CRETON
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU.

Date de la convocation :
11/10/2019

Secrétaire de séance :
Marie-Cécile POUILLY

Absents excusés :

François TAUPIN, Antony DOUEZY, Sylvie DOUCET, Nicolas PELLETIER, Chrystel CABURET, Carine ROUX.

Par délibération du 19 avril 2012, le conseil municipal de la commune de Levainville a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune (PLU). Il est rappelé également que le conseil communautaire a débattu, lors de sa séance du 20 septembre 2018, sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme a donc abouti au dossier de projet de PLU qui doit à présent être arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées et soumis ultérieurement à enquête publique.

La concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration et principalement de la façon suivante, conformément aux modalités actées par la délibération du conseil municipal du 19 avril 2012 :

- Annoncer la concertation au public : *affichage de la délibération, bulletin municipal*
- Informer, expliquer : *un dossier disponible en mairie, un numéro spécial du bulletin municipal, réunion publique*
- Écouter, débattre, échanger : *les modalités de recueil des observations peuvent se faire sous la forme de courrier en mairie, de participation à un débat public*
- Établir un bilan de la concertation : *ce bilan est établi lors de la délibération du conseil municipal*

L'élaboration du plan local d'urbanisme répondait aux objectifs suivants :

- Assurer un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 22/10/2019

Reçu en préfecture le 22/10/2019

Affiché le

ID : 028-200069953-20191017-19_10_04-DE



agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux,

- Assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature,

- Concrétiser le projet de développement économique en maîtrisant le foncier, et en se dotant d'un document d'urbanisme opérationnel.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-16 à 19 et R 153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 avril 2012 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de Levainville et ayant fixé les modalités de la concertation rappelées ci-dessus,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 20 septembre 2018,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Entendu l'exposé qui a rappelé à l'organe délibérant les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et qui présente le projet de plan local d'urbanisme.

Considérant la délibération du conseil communautaire n°19_10_03 relative au bilan de concertation,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (1 voix contre Michel SCICLUNA et 3 abstentions : Michel MARTIN, Jean-Luc DUCERF et Patrick LENFANT)

DÉCIDE d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRÉCISE que le plan local d'urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées suivantes :

- à la Préfecture d'Eure-et-Loir,
- au Conseil régional ;
- au Conseil départemental
- à la chambre de commerce et d'industrie,
- à la chambre de métiers et de l'artisanat,
- à la chambre d'agriculture,
- à l'établissement public élaborant le schéma de cohérence territoriale,
- aux établissements publics gérant les schémas de cohérence territoriale limitrophes,
- à l'autorité compétente en matière de mobilité,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

Ainsi qu'à :

- la mission régionale de l'autorité environnementale,
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 22/10/2019

Reçu en préfecture le 22/10/2019

Affiché le

ID : 028-200069953-20191017-19_10_04-DE



INFORME que les communes limitrophes pourront recevoir communication du projet du plan local d'urbanisme à leur demande,

INFORME que toute personne ou tout organisme, notamment les associations agréées peuvent consulter en mairie de Levainville et au siège de la communauté de communes le projet de plan local d'urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant,

DIT que conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes.

Fait à Epernon, le 21 octobre 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE

