

Commune de  
**Saint-Lubin-de-la-Haye**  
Eure-et-Loir

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



### DELIBERATIONS ET ARRETES

**1**

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 23 avril 2015
- ▶ Arrêt du projet le 19 février 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal du  
19 février 2019

arrêtant la révision  
du plan local d'urbanisme  
de la commune de  
Saint-Lubin-de-la-Haye  
Le Maire,

PHASE :

**Arrêt**



**en perspective**  
urbanisme & aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

■ TEL : 02 37 30 26 75

■ courriel : [agence@enperspective-urba.com](mailto:agence@enperspective-urba.com)

## Liste des délibérations

- **Délibération municipale du 23 avril 2015**
  - Prescription de la 1<sup>ère</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation
  
- **Attestation du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 10 janvier 2017**
  
- **Délibération municipale du 19 février 2019**
  - Arrêt du projet de 1<sup>ère</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

**DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT LUBIN DE LA HAYE**

-----  
**Séance du 23 avril 2015**  
-----

L'an deux mille quinze le jeudi 23 avril 2015, à 20 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire sous la présidence de M. SANDRIN Philippe, Maire.

Étaient présents: Mme Sylvie CHANIER, MM. Patrick LESPRILLIER et Dominique FENETAUD  
Mmes Isabelle FRÉTÉ, Gaëlle LE BARS, Nathalie NOSSEIN, MM. Benoît FISSON,  
Judikaël LANGELLIER, Patrick LE GUILLOUS.

Pouvoirs : Mme Maryline AIMAR à M. Dominique FENETAUD  
Mme Fleur DIANA à Mme Nathalie NOSSEIN  
Mme Julia RAOUX à Mme Sylvie CHANIER  
M. Philippe BOULANGER à M. Patrick LE GUILLOUS  
M. Alexis GERBER à M. Patrick LESPRILLIER

Secrétaire de séance : Mme FRÉTÉ  
Secrétaire suppléante : Mme LEIGNEL

Date de la convocation : 17 avril 2015

**II RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire expose que le plan local d'urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de l'espace communal et présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le document.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine dans le respect des objectifs du développement durable les conditions permettant d'assurer:

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - d) Les besoins en matière de mobilité.
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées des hameaux ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

*Monsieur Le Maire rappelle que le PLU a été approuvé en Conseil municipal le 9 novembre 2011 mais depuis, plusieurs lois ont modifié le code de l'urbanisme. Une révision du PLU s'impose, elle devra intégrer les nouvelles dispositions issues des récentes évolutions législatives notamment :*

- *la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009*
- *la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2,*
- *ainsi que l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures, d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,*
- *et son décret d'application dite loi ALUR du 24 mars 2014.*

*Les principaux objectifs de la révision du PLU sont les suivants :*

- *La nécessité de grenelliser le PLU,*
- *L'adaptation du règlement pour une meilleure application quotidienne,*
- *Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire dans le domaine de l'habitat, de l'environnement, du développement économique, ..., pour les cinq à quinze années à venir, pour la commune, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement 'dite Grenelle II° et la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR (pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové),*
- *Renforcer l'identité de Saint Lubin de la Haye*
- *Réexaminer et apporter des précisions à l'ensemble des zonages et des règlements afférents, et en particulier :*
  - o *classement erroné de certaines zones,*
  - o *parcelles enclavées en EBC (espaces boisés classés),*
  - o *Zones inondables, zones à risque,*
  - o *Identification des terres agricoles,*
- *Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la commune et au caractère et à l'identité des hameaux,*
- *Identifier les éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des modifications d'ordre écologiques, patrimoniales, culturelles ou historiques à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,*
- *Préserver les espaces naturels, la ressource naturelle, la biodiversité, les écosystèmes et notamment ceux liés à la vallée de la Vesgre,*
- *Maitriser l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,*
- *Etendre le réseau des liaisons douces,*
- *Permettre une évolution démographique modérée avec le souhait d'accueillir une population jeune,*
- *Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie de la population dans un ensemble de domaines (urbanisme, patrimoine, architectural, voirie, etc,...),*
- *Réfléchir à l'amélioration des problématiques de circulation et de stationnement,*
- *Requalifier les espaces publics en prenant notamment en compte les contraintes en matière d'accessibilité,*
- *Mettre en œuvre selon les besoins toutes autres études ou réflexions permettant d'intégrer les axes précédents.*

**Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme**

**Après avoir entendu l'exposé du Maire ;**

**Considérant que l'établissement d'un plan local d'urbanisme aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal.**

**Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré:**

- 1- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.123-6, L.123-13, R. 123-15 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- 2- De charger la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du P.L.U. ;
- 3- De solliciter l'Etat conformément à l'article L 121-7 et au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme et également de solliciter auprès du Département de l'Eure et Loir une subvention dans le cadre de cette révision pour couvrir ces mêmes frais,
- 4- De consulter également à leur demande au cours de la révision du PLU les Maires des communes voisines : Houdan, Goussainville, Havelu, Bû, Berchères sur Vesgre, Gressey, Boisset,
- 5- De recueillir à sa demande l'avis de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation, ayant un patrimoine sur le territoire de la commune,
- 6- De consulter à l'initiative du Maire au cours de la révision du PLU tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement,
- 7- De consulter à leur demande au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L 252-1 du Code Rural,
- 8- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme au budget primitif de l'exercice 2015, chapitre 20 « Immobilisations Incorporelles » article 202 « Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre »
- 9- De demander au conseil municipal de délibérer sur les modalités d'organisation de la concertation associant la population, les associations et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Pour cela, dès le début et pendant toute la durée des études relatives au projet de révision, il revient à la commune :
  - d'effectuer la meilleure information possible du public,
  - de lui offrir des possibilités étendues de faire connaître ses réactions,
  - de lui présenter le bilan de concertation à l'issue de celle-ci.

La concertation sera effectuée selon les modalités suivantes :

- article dans le bulletin municipal,
- exposition publique,
- classeur/registre,
- deux réunions publiques.

A l'expiration de la concertation, le Maire, pouvant être assisté du bureau d'études en charge du dossier, en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLU,

- 10- D'autoriser le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation définie à l'article 3.
- 11- D'associer conformément à l'article L.121-4 les personnes publiques suivantes : l'Etat, la région, le département, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale, les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes, la communauté d'agglomération du pays Drouais, la Communauté de Communes du Pays Houdanais ainsi que les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui en auraient fait la demande, à l'élaboration du P.L.U.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet à la demande du maire (L.123-7).

Les réunions de personnes publiques associées auront lieu aussi souvent que la commission municipale

d'urbanisme le jugera utile et notamment :

- après que le préfet aura porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du P.L.U. conformément à l'article R.121-1 du Code de l'urbanisme ;
  - pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) aux personnes publiques associées citées plus haut ;
  - avant que le projet de P.L.U. ne soit arrêté par le Conseil municipal.
- 12- D'autoriser le Maire à recourir aux conseils du C.A.U.E (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) lors de l'établissement du document d'urbanisme, conformément à l'article L.121-7 alinéa 3, ainsi que de recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L.123-8 alinéa 4 ;
- 13- Conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme :
- de confier à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du plan local d'urbanisme,
  - de demander, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude jusqu'au choix du bureau d'études.
- 14- de donner autorisation au maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

\*\*\*

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet. En outre, elle est notifiée :

- 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 ;
- aux Maires des communes voisines ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés :
  - Communauté de Communes du Pays Houdanais,
  - Communauté d'agglomération du Drouais.

\*\*\*

Conformément aux articles R.123-24 et 25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

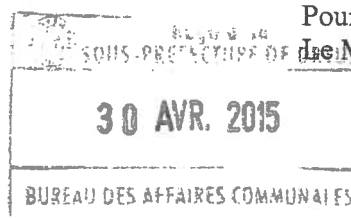
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information précitées.

Après avoir entendu, le Conseil Municipal décide de voter la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

Pour extrait conforme

Le Maire, Philippe SANDRIN.



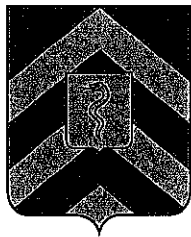
*Sandrini*



DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Transmise à la Sous-Préfecture le 30.04.2015  
Publiée ou notifiée le 30.04.2015  
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME  
Le Maire,

*Sandrini*





# MAIRIE DE SAINT-LUBIN-DE-LA-HAYE

TÉLÉPHONE : 02 37 82 06 26 - TÉLÉCOPIE : 02 37 82 09 87

6, rue de la Mairie - 28410 SAINT-LUBIN-DE-LA-HAYE

E-mail : mairie-347@wanadoo.fr

DÉPARTEMENT  
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT  
DE DREUX

CANTON  
D'ANET

## Attestation

Je soussigné Philippe SANDRIN, Maire de Saint-Lubin-de-la-Haye (Eure-et-Loir),

Certifie et atteste que le Conseil Municipal de la commune de Saint-Lubin-de-la-Haye, lors de sa séance du 10 janvier 2017, a bien débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Lubin-de-la-Haye,

Le 19 février 2019

Le Maire

Philippe SANDRIN



DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT LUBIN DE LA HAYE

-----  
**Séance du 19 février 2019**  
-----

L'an deux mille dix-neuf le 19 février, à 20 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire sous la présidence de M. SANDRIN Philippe, Maire.

Étaient présents : MM. Patrick LESPRILLIER, Dominique FENETAUD  
Mmes Isabelle FRÉTÉ, Gaëlle LE BARS, MM. Benoît FISSON et Patrick LE GUILLOUS.

Pouvoir : M. Alexis GERBER à M. Patrick LE GUILLOUS  
M. Judikaël LANGELLIER à Mme Gaëlle LE BARS

Absents : Mmes Fleur DIANA, Julia RAOUX, MM. Philippe BOULANGER

Secrétaire de séance : M FENETAUD

Secrétaire suppléante : Mme LEIGNEL

Date de la convocation : 12 février 2019

**I DÉLIBÉRATION ARRÊTANT LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE BILAN DE LA  
CONCERTATION MENÉE PENDANT L'ÉTUDE**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Lubin-de-la-Haye en date du 23 avril 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date du 10 janvier 2017

Vu les différentes pièces composant le projet de révision du PLU ;

**Monsieur le Maire rappelle :**

1. Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 23 avril 2015, avec pour objectifs suivants :
  - La nécessité de grenelliser le PLU,
  - Adapter le règlement pour une meilleure application quotidienne,
  - Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la commune, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement 'dite Grenelle II° et la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR (pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové),
  - Renforcer l'identité de Saint Lubin de la Haye,
  - Adopter pour les cinq à quinze années à venir les grands axes de l'aménagement du territoire de la collectivité, dans les domaines de l'habitat, de l'environnement, du développement économique,
  - Réexaminer et apporter des précisions à l'ensemble des zonages et des règlements afférents,
  - Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la commune et au caractère et à l'identité des hameaux,
  - Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
  - Préserver les espaces naturels et notamment la vallée de la Vesgre,
  - Etendre le réseau des liaisons douces, tout en permettant une évolution démographique modérée avec le souhait d'accueillir une population jeune,
  - Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie de la population dans un ensemble de domaines (urbanisme, patrimoine, architectural, voirie),
  - Réfléchir à l'amélioration des problématiques de circulation et de stationnement,



- Requalifier les espaces publics en prenant notamment en compte les contraintes en matière d'accessibilité,
- Appréhender le développement de la collectivité pour les années à venir en mettant en œuvre selon les besoins toutes autres études ou réflexions permettant d'intégrer les axes précédents.

Les termes du débat qui s'est tenu au sein du conseil communal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 10 janvier 2017.

2. Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- o L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU pendant toute la durée des études,
- o La mise à disposition d'un dossier d'études et d'un registre à la disposition du public,
- o L'organisation de deux réunions publiques en date du 30 juin 2017 et 23 novembre 2018

3. Le bilan de la concertation :

Les études de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puis enfin la traduction réglementaire ont été présentés et discutés entre mars 2016 et février 2019 aux membres de la commission urbanisme, au conseil municipal et aux personnes publiques associées.

Vingt-quatre réunions de la commission d'urbanisme, deux réunions avec les personnes publiques associées (20 septembre 2017 et 19 juin 2018) ont été tenues.

Deux réunions publiques ont été organisées et tenues le 30 juin 2017 pour la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le 23 novembre 2018 pour la présentation du projet global.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

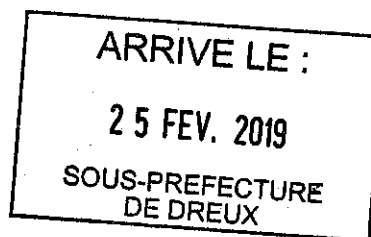
1. De considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
2. D'arrêter le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération, (Règlement N°4-1 du 19 février 2019)
3. De soumettre pour avis le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
  - o Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
  - o Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour extrait conforme  
Le Maire, Philippe SANDRIN.

*Sandrin*



DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Transmise à la Sous-Préfecture le 25.02.2019  
Publiée ou notifiée le 25.02.2019  
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME  
Le Maire,

