

Commune du  
**Gué de Longroi**

Eure-et-Loir

19 rue de la Mairie 28700 Le Gué de Longroi- Tél : 02 37 90 91 82 - Courriel : mairieguedelongroi@orange.fr

## Plan Local d'Urbanisme



### DELIBERATIONS ET ARRETES

# 1

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 21 novembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 18 octobre 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 10 avril au 15 mai 2019
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2019

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil communautaire  
des Portes Euréliennes d'Ile-de-France  
du 11 juillet 2019  
approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune du Gué de Longroi

Le Président,

PHASE :

**Approbation**

 **en perspective**  
urbanisme & aménagement



## **Délibérations et arrêtés**

### **1. Délibération du conseil municipal du 21 novembre 2014**

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Définition des modalités de concertation avec la population

### **2. Attestation relative au débat sur les orientations générales du PADD lors du Conseil municipal du 30 septembre 2016**

### **3. Délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2018**

- Bilan de la concertation
- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

### **4. Délibérations du 11 juillet 2019**

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme
- Adoption du droit de préemption urbain

**MAIRIE DU GUE DE LONGROI**

N° 75/2014

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quatorze, le 21 Novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16 Novembre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal BOUCHER, le Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : M. PONS Louis - Mme MASSON Sandrine - M. LE MEUR Thierry - M. BOUCHER Pascal – Mme ISAMBERT Estelle – Mme DOMINGOS Catherine - M. VOISIN Robert – M. LABAT Olivier – Mme RODRIGUES Sonia – Mme STAES Virginie – M. KERUZORE Alain – M. LAYA Pascal

Absents excusés : M. BRETON Jean-Louis (pouvoir à Mme MASSON Sandrine) – M. DUMONCEL Yann (pouvoir à M. PONS Louis) – Mme MARTIN Jocelyne.

Absents non excusés :

Ouverture de la séance à 20h30

Un scrutin à lieu et Mme DOMINGOS Catherine a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**Objet : Délibération complémentaire Plan Local d'Urbanisme**

M. le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération n° 52/14 du 10 Octobre 2014, il a été décidé de prescrire la modification du POS en PLU. A cet effet, il convient de fixer plus précisément le cadre de l'élaboration de ce PLU communal, à savoir que le POS ne sera bientôt plus conforme aux dispositions réglementaires issues des nouvelles législations, en la matière (loi Grenelle du 12 juillet 2010 et surtout la loi ALUR du 26 mars 2014) et précise que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire du fait de la caducité des POS à l'échéance du 31 décembre 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

1) d'une part, l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant, notamment, des capacités de construction et de

dans l'habitat rural, en prévoyant, notamment, des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction notamment des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques (notamment commerciales), d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, en tenant compte en particulier tant de l'équilibre entre emploi et habitat que des moyens de transports 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, 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.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi de Solidarité et Renouvellement, Urbain et notamment ses articles L 123-6, L 123-13, L 300-2 et R 123-34

Vu la loi Grenelle du 12 juillet 2010 modifiée par la loi ALUR du 26 mars 2014

Considérant

- que le POS actuel pose des difficultés d'application et qu'il ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune et qu'il est donc nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal et d'une gestion économe de l'espace

- que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme aurait un intérêt évident pour une gestion maîtrisée du développement communal

- qu'il y a lieu, à cet effet, d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L123-13 et suivant du code de l'urbanisme, avec pour objectifs poursuivis :

- organiser l'utilisation de l'espace pour améliorer la capacité d'accueil sur la commune en privilégiant la densification de l'ensemble des espaces bâtis et en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- maintenir un tissu de constructions cohérent dans la commune et permettre un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population.

- organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole, préserver les espaces naturels, améliorer la qualité des paysages et offrir à la population des lieux de vie et des espaces publics de qualité,

- mettre en cohérence les objectifs d'aménagement et de développement de la commune avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) pour assurer le dynamisme de la commune en matière de démographie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l' unanimité les objectifs ci-dessus énoncés et décide :

1. de prescrire la révision du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-6, R 123-24 et suivants du Code de l'Urbanisme
2. de charger M. LABAT Olivier, conseiller, et M. BOUCHER Pascal, Maire, du suivi de l'étude du PLU
3. de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration, conformément aux articles L 123-6, L 123-19 et L300-2 du code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- affichage de la délibération
- avis et informations de la population par courrier dans les boîtes aux lettres
- dossier disponible en mairie
- réunions publiques
- courrier en mairie
- registre mis à disposition du public

A l'expiration de la concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera préalablement à l'arrêt du PLU,

4. d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation définies à l'article 3.
5. d'associer conformément à l'article L121-4 les personnes publiques : Etat, Région, Département, organismes consulaires, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, autorité compétente en matière de SCoT, qui en auraient fait la demande, à la révision du PLU.  
Les services de l'Etat sont associés à révision du projet à la demande du Préfet ou du Maire (Article L 123-7 du code de l'urbanisme)

Des réunions auront lieu aussi souvent que le conseil municipal le jugera utile et notamment :

- ☐ après que le Préfet aura porté à la connaissance du maire des éléments nécessaires à la révision du PLU conformément à l'article R 121 du code de l'urbanisme
- ☐ pour présenter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) aux personnes publiques associées citées plus haut
- ☐ avant que le projet de PLU ne soit arrêté par le conseil municipal

6. d'autoriser le Maire à recourir aux conseils du CAUE lors de l'établissement du document d'urbanisme conformément à l'article L 121-7 alinéa 33, ainsi que de recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L 123-7 alinéa 3
7. de confier à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du PLU et de demander, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la DDT soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude
8. de donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision technique du PLU
9. de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à la révision du PLU et de solliciter une subvention au Conseil Général
10. les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites en partie au budget de l'exercice 2014 et poursuivis sur les exercices ultérieurs (chapitre 20, article 202).

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet. En outre, elle est notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées :

- 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 ;
- au Président de Chartres métropole, autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) et en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux maires des communes limitrophes (Levainville, Ymeray, Umpeau, Champseru, Bleury-Saint-Symphorien)
- au président de la Communauté de Communes de la Beauce Alnéloise

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

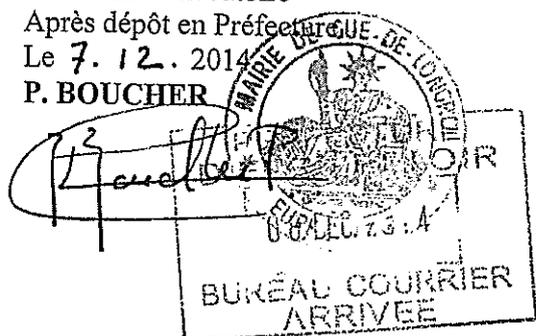
Pour extrait certifié conforme,  
Le 29 Novembre 2014  
Le Maire,  
**P. BOUCHER**

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le 7. 12. 2014

P. BOUCHER





# Mairie du Gué de Longroi



DEPARTEMENT  
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT  
DE  
CHARTRES

CANTON  
D'AUNEAU

## ATTESTATION

Je soussigné, Pascal BOUCHER, Maire de la commune du GUE DE LONGROI (EURE ET LOIR), lors de la séance du 30 septembre 2016, a bien débattu sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant le Plan Local d'Urbanisme.

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

Fait au Gué de Longroi, le 03 octobre 2018

P. BOUCHER

Maire



## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 18 octobre 2018**

n° 18\_10\_01

Objet de la délibération :

**PLU du Gué de  
Longroi : Arrêt du  
projet**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 46

Pouvoirs : 11

Votants : 57

Date de la convocation :

12/10/2018

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux mille dix-huit, le 18 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 Françoise RAMOND.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA Stéphane LEMOINE, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérard GARNIER*), Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Julie LECOMTE, Claudette FEREY, Jean-Pierre RUAUT, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Bertrand THIROUIN, Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Geneviève LE NEVÉ, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEU, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Jack PROUTHEAU donne pouvoir à Yves MARIE  
Joël REVEIL donne pouvoir à Claudette FEREY  
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY  
Michel DARRIVÈRE donne pouvoir à Dominique LEBLOND  
Lionel COUTURIER donne pouvoir à Emmanuel MORIZET  
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Anne-Hélène DONNAT  
Chrystel CABURET donne pouvoir à Jean-Paul MALLET  
Carine ROUX donne pouvoir à Daniel MORIN  
Raynal DEVALLOIR donne pouvoir à Pierre BILIEU

**Absents excusés :**

Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, François TAUPIN, Antony DOUEZY, Anne BRACCO, Nicolas PELLETIER.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'arrêt du projet de PLU de la commune du Gué de Longroi.

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

Vu la délibération du conseil municipal du Gué de Longroi en date du 21 novembre 2014 ayant prescrit l'élaboration 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 durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date 30 septembre 2016,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

**Rappel des éléments de contexte :**

1. Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date 21 novembre 2014, avec pour objectifs suivants :

- Organiser l'utilisation de l'espace pour améliorer la capacité d'accueil sur la commune en privilégiant la densification de l'ensemble des espaces bâtis et en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Maintenir un tissu de constructions cohérent dans la commune et permettre un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population,



- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole, préserver les espaces naturels, améliorer la qualité des paysages et offrir à la population des lieux de vie et des espaces publics de qualité,
  - Mettre en cohérence les objectifs d'aménagement de développement de la commune avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) pour assurer le dynamisme de la commune en matière de démographie.
2. 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 30 septembre 2016.
3. Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :
- o L'affichage de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU,
  - o La parution d'avis et d'informations de la population par courrier dans les boîtes aux lettres,
  - o La mise à disposition d'un dossier d'études mis à la disposition du public en mairie
  - o L'organisation de réunions publiques,
  - o La prise en compte des courriers reçus en mairie,
  - o La mise à disposition d'un registre mis à la disposition du public en mairie
4. 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 entre novembre 2015 et mars 2018 aux membres de la commission urbanisme, au conseil municipal et aux personnes publiques associées.  
Vingt réunions de la commission d'urbanisme et deux réunions avec les personnes publiques associées (8 décembre 2016 et 6 décembre 2017) ont été tenues.  
Deux réunions publiques ont été organisées et tenues le 20 décembre 2017 pour la présentation du diagnostic et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le 25 avril 2018 pour la présentation du projet global.  
A chacune de ces réunions, plus d'une centaine d'habitants a participé et débattu avec la municipalité.
5. La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Centre-Val de Loire :  
Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a décidé en date 26 juillet 2018 que le projet du Plan Local d'Urbanisme du Gué de Longroi n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (4 abstentions : Michèle MARTIN, Julie LECOMTE, Bruno ESTAMPE, Jean-Pierre GERARD)

**CONSIDERE** comme favorable le bilan de la concertation présentée.

**ARRETE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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

**SOUMET** pour avis le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

**DIT** que, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU, arrêté par le conseil communautaire, sera tenu à la disposition du public,

**DIT** que, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes pendant un mois.

Fait à Epernon, le 23 octobre 2018,  
La Présidente, Françoise RAMOND.




## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 11 Juillet 2019**

n° 19\_07\_01

Objet de la délibération :

**PLU de la commune du  
Gué de Longroi :  
Approbation**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 36

Pouvoirs : 16

Votants : 52

Date de la convocation :

05/07/2019

Secrétaire de séance :

Joël REVEIL

L'an deux mille dix-neuf, le 11 juillet, 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 polyvalente de Hanches, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Stéphane LEMOINE, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérard GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Anne BRACCO, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Nicole CAILLEAUX (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Christian BELLANGER, Lionel COUTURIER, Geneviève LE NEVE, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Daniel MORIN, Michel CRETON, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEN, Raynal DEVALLOIR, Michèle MARTIN, Serge MILOCHAU, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Jean-Luc DUCERF donne pouvoir à Michel SCICLUNA  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Didier CHARPENTIER donne pouvoir à Jacques WEIBEL  
Jean-Pierre GÉRARD donne pouvoir à Anne BRACCO  
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à Claudette FERREY  
Guy DAVID donne pouvoir à Françoise RAMOND  
Danièle BOMMER donne pouvoir à François BELHOMME  
Sylvie DOUCET donne pouvoir à Jack PROUTHEAU  
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY  
Michel DARRIVÈRE donne pouvoir à Jean-Pierre RUAUT  
Martine DOMINGUES donne pouvoir à Lionel COUTURIER  
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Jean-Paul MALLET  
Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON  
Patrick LENFANT donne pouvoir à Dominique MAILLARD  
Patrick LÉONARDI donne pouvoir à Geneviève LE NEVE  
Philippe AUFFRAY donne pouvoir à Daniel MORIN

**Absents excusés :**

Catherine AUBIJOUX, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Jean-Noël MARIE, François TAUPIN, Antony DOUEZY, Nicolas PELLETIER, Emmanuel MORIZET, Anne-Hélène DONNAT, Chrystel CABURET, Marc MOLET.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'approbation du PLU de la commune du Gué de Longroi

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

*Vu la délibération du conseil municipal du Gué de Longroi en date du 21 novembre 2014 ayant prescrit l'élaboration 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 durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date du 30 septembre 2016 ;*

*Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;*

Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date 21 novembre 2014, sont les suivantes :



- Organiser l'utilisation de l'espace pour améliorer la capacité d'accueil sur la commune en privilégiant la densification de l'ensemble des espaces bâtis et en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Maintenir un tissu de constructions cohérent dans la commune et permettre un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population,
- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole, préserver les espaces naturels, améliorer la qualité des paysages et offrir à la population des lieux de vie et des espaces publics de qualité,
- Mettre en cohérence les objectifs d'aménagement de développement de la commune avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) pour assurer le dynamisme de la commune en matière de démographie.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 30 septembre 2016 et le conseil communautaire a arrêté le PLU en date du 18 octobre 2018.

Ce document a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Les observations émises par ces personnes publiques ont été annexées au dossier de PLU qui a alors été soumis à enquête publique par arrêté du Président de la communauté de communes en date du 7 mars 2019.

L'enquête publique a été conduite par Monsieur Jean-Paul GLORY, désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans et s'est déroulée du 10 avril au 15 mai 2019 inclus.

A la suite de cette procédure, le commissaire enquêteur a fourni un rapport et rendu un avis favorable au dossier, le 11 juin 2019.

Lors de cette phase de consultation, le plan local d'urbanisme n'a pas été remis en cause dans ses options fondamentales et dans son économie générale. Dans la majorité des cas, les observations, formulées par les personnes associées ou les habitants au cours de l'enquête publique, ont permis de compléter le document qui est présenté pour approbation.

*Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123 et R123,*

*Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2014 ayant prescrit l'élaboration du PLU et définit les modalités de la concertation,*

*Vu l'attestation portant sur le débat en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 30 septembre 2016,*

*Vu l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 décidant que la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France exercera la compétence « aménagement de l'espace – plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,*

*Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 juillet 2018,*

*Vu la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation, et arrêtant le projet de PLU,*

*Vu les avis des personnes publiques associées et consultées lors de l'arrêt du projet,*

*Vu l'avis de la CDPENAF en date du 31 janvier 2019,*

*Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes en date du 7 mars 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil communautaire le 18 octobre 2018,*

*Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 avril au 15 mai 2019 inclus après publicité légale,*

*Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,*

Considérant que la prise en compte des remarques des personnes publiques associées et consultées ainsi que du commissaire enquêteur nécessite d'apporter certaines modifications aux différentes pièces du dossier de PLU,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.



Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (2 abstentions : Michèle MARTIN, Bruno ESTAMPE),

**APPROUVE** le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Mme la Préfète du département.

En outre, elle est notifiée au(x) :

- Président du Conseil régional,
- Président du Conseil départemental,
- Maires des communes voisines.
- Représentants des chambres consulaires (chambre de métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
- En outre les présidents des EPCI pourront recevoir communication du PLU, ainsi toutes autres personnes ou tout autre organisme.

Conformément aux dispositions 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 sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par Mme la Préfète si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, et dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait à Epernon, le 15 juillet 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE





## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 11 Juillet 2019**

n° 19\_07\_02

Objet de la délibération :

**PLU de la commune du  
Gué de Longroi :  
Instauration du droit  
de préemption urbain**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 37

Pouvoirs : 16

Votants : 53

Date de la convocation :

05/07/2019

Secrétaire de séance :

Joël REVEIL

L'an deux mille dix-neuf, le 11 juillet, 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 polyvalente de Hanches, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :**

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Stéphane LEMOINE, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Anne BRACCO, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Nicole CAILLEAUX (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Christian BELLANGER, Lionel COUTURIER, Geneviève LE NEVE, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Daniel MORIN, Michel CRETON, Bernard DUVERGER, Pierre BILLEN, Raynal DEVALLOIR, Michèle MARTIN, Serge MILOCHAU, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Jean-Luc DUCERF donne pouvoir à Michel SCICLUNA  
Valérie CHANTELAUZE donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Didier CHARPENTIER donne pouvoir à Jacques WEIBEL  
Jean-Pierre GÉRARD donne pouvoir à Anne BRACCO  
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à Claudette FERREY  
Guy DAVID donne pouvoir à Françoise RAMOND  
Danièle BOMMER donne pouvoir à François BELHOMME  
Sylvie DOUCET donne pouvoir à Jack PROUTHEAU  
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY  
Michel DARRIVÈRE donne pouvoir à Jean-Pierre RUAUT  
Martine DOMINGUES donne pouvoir à Lionel COUTURIER  
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Jean-Paul MALLET  
Carine ROUX donne pouvoir à Michel CRETON  
Patrick LENFANT donne pouvoir à Dominique MAILLARD  
Patrick LÉONARDI donne pouvoir à Geneviève LE NEVE  
Philippe AUFFRAY donne pouvoir à Daniel MORIN

**Absents excusés :**

Catherine AUBIJOUX, Sandrine DA MOTA, Jean-Noël MARIE, François TAUPIN, Antony DOUEZY, Nicolas PELLETIER, Emmanuel MORIZET, Anne-Hélène DONNAT, Chrystel CABURET, Marc MOLET.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) de la commune du Gué de Longroi.

L'article L211-1 du Code de l'urbanisme confère à la communauté de communes sur le territoire des communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, le droit de préemption permet à la communauté de communes d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la commune concernée ou de la communauté de communes).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée. La communauté de

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

Envoyé en préfecture le 15/07/2019

Reçu en préfecture le 15/07/2019

Affiché le

2019-26



ID : 028-200069953-20190711-19\_07\_02-DE

communes doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé ou déléguer cette décision à la commune.

Le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 18 octobre 2018, et mis à enquête publique du 10 avril au 15 mai 2019 inclus, est approuvé le 11 juillet 2019.

Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité pour la commune, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlement, document graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le champ d'application du droit de préemption urbain est adapté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

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

**APPROUVE** le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) sur les secteurs urbanisés et urbanisable (toutes zones U et toutes zones AU) du PLU de la commune du Gué de Longroi en date du 11 juillet 2019 (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe de la présente délibération),

Conformément à l'article L2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le président de la communauté de communes peut éventuellement donner délégation à Monsieur le Maire afin d'exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain pour toutes les aliénations susceptibles d'intervenir dans les zones assujetties à ce droit.

En application de l'article L213-13 du Code de l'urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :

- sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

En application de l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Madame la Préfète de l'Eure et Loir
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
- Monsieur le Directeur des Finances Publiques
- La chambre départementale des notaires
- Les barreaux constitués près les tribunaux de grande instance
- Le Greffe du tribunal de grande instance.

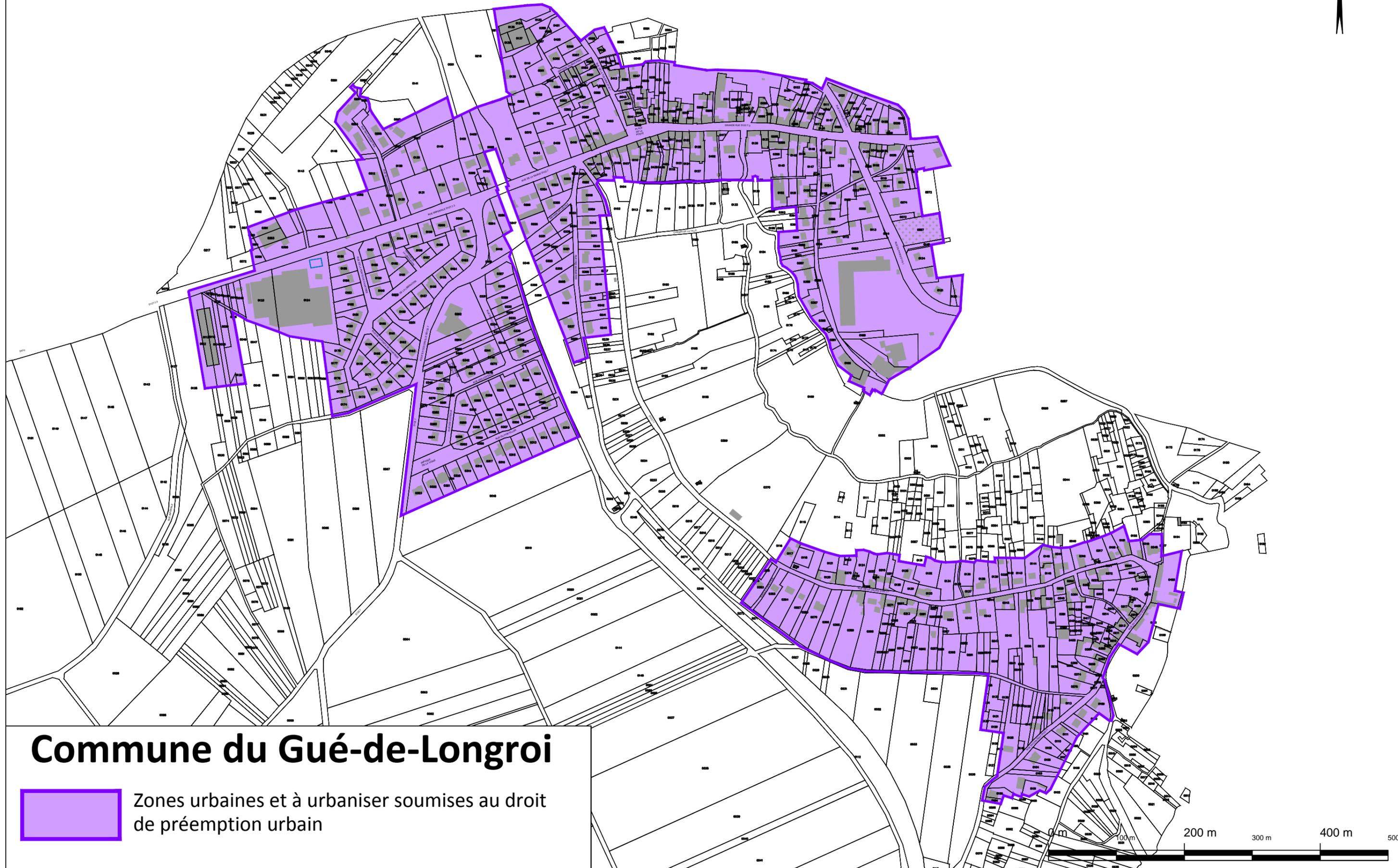
**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant.

Fait à Epernon, le 15 juillet 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE





# Commune du Gué-de-Longroi



Zones urbaines et à urbaniser soumises au droit de préemption urbain

