

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

Lucé

Modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Bilan de la concertation

Projet de modification simplifiée n°1 du règlement écrit du PLU

Date : 9 OCTOBRE 2025

Les nouvelles modifications apportées au règlement du PLU pour donner suite aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et du public ont été rédigées en vert

Mairie de Lucé (28110),
5 rue Jules Ferry - 02 37 25 68 25

SOMMAIRE

1. Contexte de la Modification Simplifiée n°1 du PLU	3
2. Objet et contenu de la modification	3
2.1. Mise en cohérence avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie	3
2.2. Facilitation et adaptation des constructions.....	3
2.3. Corrections et clarifications	4
2.4. Amélioration de l'intégration urbaine et paysagère	4
3. Mise à disposition du public.....	4
4. Publicité et affichage.....	5
5. Mise en ligne sur le site internet et participation électronique	5
6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	6
7. Observations et remarques du public	7
8. Bilan de la concertation.....	11
9. Annexes.....	12

1. Contexte de la Modification Simplifiée n°1 du PLU

- **Commune** : Lucé (28110)
 - **Document concerné** : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 - **Procédure** : Modification simplifiée n°1
 - **Approbation du PLU** : 25 juin 2024
 - **Fondement juridique** : Articles L. 153-45 et L. 153-46 du Code de l'urbanisme, procédure de modification simplifiée engagée en application des articles L. 143-37 à L. 143-39 et R. 104-29 à R. 104-33 du Code de l'urbanisme.
-

2. Objet et contenu de la modification

La modification simplifiée n°1 a pour objectif :

- de mettre en cohérence certaines règles du règlement avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de faciliter la production de logements adaptés aux besoins locaux,
- de corriger des erreurs de cohérence ou imprécisions réglementaires,
- d'améliorer l'intégration paysagère et urbaine des constructions.

L'ensemble des modifications portent uniquement sur le règlement.

2.1. Mise en cohérence avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie

- **Accès aux unités foncières individuelles** : autorisation de plusieurs accès par logement pour ne pas contraindre le stationnement privatif dans le but de limiter l'encombrement du domaine public. Il est à noter que le PLU exige que les places de stationnement soient « aménagées en matériaux perméables. »
- **Règles de stationnement pour les équipements recevant du public** (zones Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Us, Ux, Utx) : correction pour assurer une adéquation entre les besoins de l'équipement et les emplacements disponibles.
- **Encadrement des commerces et services en zone Ub (centre-bourg)** : conditions de compatibilité avec le voisinage précisées (nuisances, stationnement, insertion).
- **Prescriptions sur les équipements techniques (pompes à chaleur, etc.)** : ajout de règles pour limiter les nuisances sonores dans les quartiers résidentiels.

2.2. Facilitation et adaptation des constructions

- **Implantation des constructions en zone Us** : réduction de la distance aux autres zones à 8 m (au lieu de 10 m) en cohérence avec la règle des vues droites.
- **Gradient de hauteur en zone Us** : assouplissement avec possibilité de rupture de façade, sous condition de qualité architecturale et paysagère de la même manière qu'en zone Ucv.

- **Suppression des contraintes de surface par typologie de logement** : pour favoriser la diversité et l'adaptabilité du parc résidentiel.

2.3. Corrections et clarifications

- **Hauteur et emprise au sol des annexes** : clarification rédactionnelle.
- **Implantation en limites séparatives** : clarification rédactionnelle. Il est à noter que le rapport de présentation est clair : « Les élus ne souhaitent plus voir des opérations en 2e, 3e, 4e et même 5e rideau, ces opérations provoquant d'importantes difficultés de stationnement, de vis-à-vis, de surdensité, de colonisation de cœurs d'îlots... »
Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD suivants :
 - 1.1. Améliorer l'organisation urbaine
 - 1.4. Tendre vers des formes urbaines plus douces et à l'échelle humaine
 - 1.5. Révéler les paysages de Lucé
- **Dimensions des places de stationnement** : correction de la largeur des places. En effet, le schéma indiquait bien une largeur de 2,3 m mais le texte mentionnait une largeur différente de 2,5 m.

2.4. Amélioration de l'intégration urbaine et paysagère

- **Intégration des constructions, installations ou ouvrages dans l'environnement immédiat** : insistance sur l'objectif de la Ville à garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Il est ensuite rappelé que les travaux pourraient ne pas être autorisés s'ils ne s'intègrent, ne s'harmonisent pas suffisamment avec les constructions et aménagements voisins.
- **Aspect des toitures** : ajustements en zones Ucv, Uc, Uh, Urh, Urm, Us, A.
- **Aspect des façades d'habitation en zone A** : précisions apportées.
- **Aspect des conduits en toiture et façade** : encadrement renforcé dans les zones urbanisées.
- **Règles relatives aux clôtures** : ajustement dans plusieurs zones (Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Urm, Ue, Us) pour une meilleure harmonie urbaine. Précisions apportées quant à la demande d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

3. Mise à disposition du public

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lucé a été mis à disposition du public pendant 1 mois, du lundi 25 août 2025 à 8h30 au lundi 29 septembre à 12h00, selon les modalités suivantes :

- en version papier au service urbanisme de la mairie, à l'hôtel de Ville, 5 rue Jules Ferry, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie
 - du lundi au mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

- le jeudi de 8h30 à 12h00 ;
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
- en version numérique sur le site internet de la commune de Lucé, <http://www.luce.fr/>, accessible en continu pendant la durée de la mise à disposition

Le dossier mis à disposition du public comportait :

- Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Les avis des personnes publiques associées (PPA) prévues aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - L'avis de la Direction Départementales des Territoires d'Eure-et-Loir (DDT28) en date du 1^{er} août 2025,
 - L'avis favorable de Chartres Métropole en date du 17 juillet 2025,
 - L'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 21 juillet 2025,
 - L'avis du Conseil départemental reçu le 22 septembre 2025.
- La demande d'avis conforme auprès de l'autorité environnementale ;

Le public a pu consigner ses observations et propositions pendant la durée de la mise à disposition :

- sur un registre papier établi sur feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public précisés ci-dessus ;
- par voie postale en adressant un courrier au service urbanisme à : Hôtel de Ville de Lucé, 5 rue Jules Ferry, 28110 LUCE ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : modifplu1@ville-luce.fr.

4. Publicité et affichage

La délibération n°2025.00067 fixant les modalités de la mise à disposition a été publiée sur le site internet de la Ville, www.luce.fr à compter du 2 juillet 2025. Un avis a été diffusé dans l'Echo Républicain le 14 août 2025 (cf. annexe 2) soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Un avis de mise à disposition au public (annexe 3) a été affiché du 15 août au 29 septembre 2025).

5. Mise en ligne sur le site internet et participation électronique

Le dossier était accessible à l'adresse suivante :

<https://www.luce.fr/ma-ville/cadre-de-vie/urbanisme/modification-simplifiee-n1-du-plu/>

Les remarques et observations pouvaient être adressées par mail à l'adresse suivante :

modifplu1@ville-luce.fr.

6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

➔ Avis de la DDT28 du 1^{er} août 2025 :

- « Concernant la disposition de l'article III.5 des zones Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Urm, Us, Ux, Utx, suivante : « Leur hauteur devra être égale à la hauteur des clôtures sur voies et espaces publics. Elle pourra évoluer de manière progressive de l'espace public vers le fond de parcelle sans dépasser 2 m. ». Cette règle apparaît difficilement compréhensible pour le public. Il serait utile de la reformuler ou de l'accompagner d'un schéma ou d'un exemple concret afin d'en faciliter l'interprétation et d'assurer sa bonne application. »

L'objectif de cette modification est d'assurer un raccordement harmonieux des clôtures en limites séparatives avec celles installées en limite d'espaces et voies publiques. Les clôtures sur voies pouvant être plus basses que celles voulues en limites séparatives, la règle permet d'imposer qu'à l'intersection, les hauteurs des clôtures soient identiques. Il est proposé de modifier la règle comme suit :

A l'endroit du raccordement avec les clôtures sur voies et espaces publics, leur hauteur devra être égale à la hauteur de ces dernières. Elle pourra évoluer de manière progressive de l'espace public vers le fond de parcelle sans dépasser 2 m.

- « Par ailleurs, nous vous invitons à ne pas qualifier la modification de la largeur minimale des places de stationnement d'erreur matérielle, car elle est difficilement justifiable. Cette évolution peut toutefois demeurer dans la modification simplifiée. »

Le règlement comportait une erreur de rédaction : le schéma d'illustration indiquait bien une largeur de 2,3 m mais le texte mentionnait une largeur différente de 2,5 m. Le texte a donc été corrigé.

- S'agissant de l'ajout suivant : « Les constructions, les installations ou ouvrages devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. ». Il semble que cette modification n'ait pas été mentionnée dans la notice de justifications. Il conviendrait soit de compléter la notice, soit de préciser à quelle orientation ou quel objectif d'amélioration de l'intégration urbaine et paysagère cette disposition se rattache.

Pour tenir compte de cette remarque, la notice explicative a été complétée avant sa mise à disposition du public (cf. annexe 4).

➔ Avis du Conseil départemental reçu le 22 septembre 2025 :

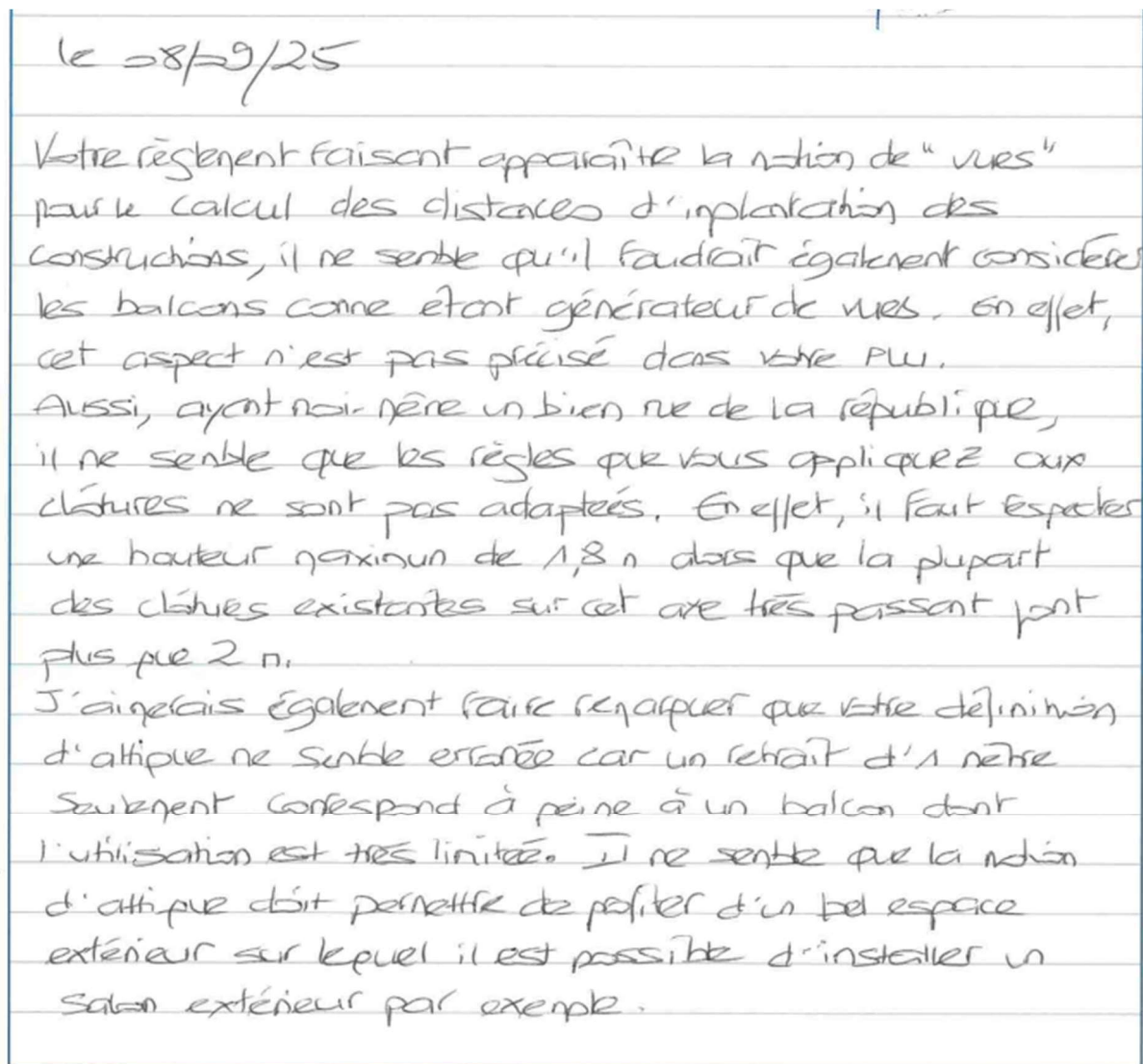
Aucune observation notable n'est formulée (cf. annexe 5), le Conseil départemental a fait part de rappels réglementaires concernant les routes départementales.

➔ Avis de Chartres Métropole en date du 17 juillet 2025 et l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 21 juillet :

Les deux avis sont favorables et n'appellent pas d'observations.

7. Observations et remarques du public

- Participation 1



Réponses de la Ville :

- Demande de considérer aussi les vues depuis les balcons dans les règles d'implantation

Dans la zone du centre-ville Ucv, le PLU prévoit notamment la création d'un front bâti homogène à taille humaine le long de la rue de la République dans le but de renforcer le caractère urbain du cœur de vie. Les distances minimales d'implantation étant déjà suffisamment contraignantes dans cette zone, il n'est pas nécessaire d'ajouter une contrainte supplémentaire au risque de ne pas pouvoir atteindre les objectifs d'urbanisation fixés au centre-ville.

Pour autant, dans les zones Ua, Ub, Uh et Urh, Urm et Us, où l'objectif est de maintenir ou créer des quartiers peu denses, il serait effectivement utile d'ajouter la notion de vue depuis les balcons dans les règles d'implantation.

Il est proposé d'ajouter la règle suivante dans le paragraphe II.2 Implantation par rapport aux limites séparatives dans chacune des zones précitées :

Les balcons sont considérés comme des ouvertures. La distance depuis une vue créée par un balcon sera mesurée depuis la balustrade.

- Demande de modification de la règle de hauteur des clôtures donnant sur la rue de la République

Il est vrai que le long de la rue de la République, les clôtures existantes sont hautes pour atteindre souvent 2 m. De plus, il s'agit d'un axe départemental très passant sur lequel le trafic est important. Compte-tenu du contexte, il est proposé d'ajouter la règle suivante en zone Ucv :

Les clôtures le long de la rue de la République

Elles devront ne pas dépasser 2 m de hauteur. Elles devront comprendre un muret maçonné qui ne pourra dépasser 1,5 m de haut. Au-delà, il *pourra* être surmonté d'une partie à claire-voie maçonnée ou non (lisses, barreaudage, grille, grillage, treillage, etc.).

Les portails doivent être de forme simple, pleine ou ajourée, sans surcharge décorative. Leur hauteur sera équivalente à celle de la clôture à plus ou moins 0,2 m.

- Demande d'évolution de la définition d'attique

Le PLU prévoit la possibilité de construire des bâtiment proposant un attique. Cette forme architecturale permet de limiter l'impact de la hauteur du bâtiment sur l'espace environnant. Il est vrai qu'il est nécessaire de prévoir un retrait suffisamment important pour qu'il y ait un réel bénéfice architectural mais également pour permettre l'aménagement d'espaces de vie qualitatifs en dernier étage. Il est proposé de modifier la définition comme suit :

ATTIQUE

Partie supérieure d'un bâtiment, en retrait des façades des niveaux inférieurs de deux mètres minimums.

- Participation 2

Le 16/09/2025	Par délégation du Maire Jean Michel SOGIER adjoint délégué à l'urbanisme et aux travaux
Il serait bien que dans la rédaction des destinations autorisées sous condition, les nuisances ne soient pas évaluées uniquement au regard des zones habitées mais au regard de l'environnement proche dans sa globalité sans se limiter aux zones habitées uniquement.	
Par ailleurs, il serait bien de permettre à un projet à double destination porté par la collectivité d'être instruit au regard de sa destination principale dans le but de ne pas empêcher des projets d'intérêt général proposant des usages multiples répondant aux besoins des habitants.	

Réponses de la Ville :

- Demande de globaliser la considération des nuisances

En effet, les nuisances peuvent ne pas affecter uniquement les habitations mais aussi les bâtiments servant à d'autres usages. Il est proposé de supprimer la précision « des zones habitées » aux articles « I.1 Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages » sur l'ensemble des zones.

- Demande de simplification de l'instruction des permis à destination des Collectivités

Les projets de constructions portés par les Collectivités revêtent d'un caractère d'intérêt général. Ces dernières, dans le but d'optimiser et valoriser l'espace public et les constructions publiques, prévoient parfois plusieurs destinations au sein d'une même construction. Il est proposé de favoriser la mixité d'usage des lieux publics en modifiant le règlement comme suit au paragraphe IV.6 des Dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire communal :

Sur une même unité foncière, lorsque le projet de construction d'un équipement d'intérêt collectif ou au profit des services publics prévoit d'autres destinations, les règles destinées aux équipements d'intérêt collectif ou au profit des services publics s'appliquent à l'ensemble des destinations sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale.

- Participation 3

Le 24/09/2025
Vous dites vouloir créer un front bâti sur la rue de la République mais dans cette zone, vous empêchez les constructions à cause des règles de vues qui sont contradictoires avec la volonté de voir le centre-ville se transformer.

Réponses de la Ville :

Dans la zone du centre-ville Ucv, le PLU prévoit notamment la création d'un front bâti homogène à taille humaine le long de la rue de la République dans le but de renforcer le caractère urbain du cœur de vie.

Le PLU prévoit des règles spécifiques sur le front de la rue de la République :

- en tout ou partie de la façade, les constructions devront être implantées en contiguïté des limites séparatives aboutissant à la voie (limites latérales)
- et dans le même temps, en second plan, les constructions devront être implantées, en tout ou partie, en contiguïté ou en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 m.

Les règles de vues ne sont donc pas applicables aux constructions bordant la rue de la République. La précision suivante sera donc apportée au paragraphe dédié à la rue de la République dans l'article Ucv II.2 Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les règles de vues ne sont pas applicables aux constructions sur le front de la rue de la République.

- Participation 4

le 29/09/2025.

Serait-il possible de modifier les règles d'urbanisme fixées à l'article II.1 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques afin de permettre à des projets de vérandas d'être autorisés au-delà de la distance des 25 m fixée par rapport à l'alignement ?

Par ailleurs, serait-il possible pour ce type de construction d'alléger les règles relatives aux vues s'il existe un mur de clôture ne pouvant gêner de vues ?

Réponses de la Ville :

- Concernant l'implantation des vérandas par rapport aux voies publiques

Les projets de vérandas, par leurs structures vitrées souvent ouvertes sur les jardins, pourraient effectivement être tolérés au-delà de la distance limite prévue au règlement par rapport à l'alignement. Elles devront toutefois être contraintes en volumes pour limiter l'impact en fonds de jardin. Par ailleurs, il ne faut pas oublier que les contraintes de pleine terre doivent être respectées.

Il est proposé de modifier les articles II.1 *Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques* et II.5 *Hauteur des constructions* dans les zones Ua, Ub, et Uh, déjà urbanisées, à dominante d'habitats majoritairement individuels :

- Article Ua et Uh et Urh II.1 *Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques*

Les vérandas

Les vérandas pourront être implantées au-delà de la distance de 20 m par rapport à l'alignement, à condition de présenter une surface inférieure ou égale à 20 m².

- Articles Ub II.1 *Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques* (en zone Uh)

Les vérandas

Les vérandas pourront être implantées au-delà de la distance de 25 m par rapport à l'alignement, à condition de présenter une surface inférieure ou égale à 20 m².

- Article Ua et Uh et Urh II.5 *Hauteur des constructions*

Les vérandas

La hauteur des vérandas ne pourra excéder 3 m lorsqu'elles sont implantées au-delà de la distance de 20 m par rapport à l'alignement.

- Articles Ub II.5 Hauteur des constructions

Les vérandas

La hauteur des vérandas ne pourra excéder 3 m lorsqu'elles sont implantées au-delà de la distance de 25 m par rapport à l'alignement.

- Concernant les vues sur un terrain dont les clôtures permettent de limiter le vis-à-vis

Les règles de vues ont pour objectif de préserver la qualité de vie des habitants et d'éviter les conflits de voisinage liés aux vis-à-vis. Effectivement, pour les vues en rez-de-chaussée lorsque les clôtures en limites séparatives sont pleines, le risque de porter atteinte à la tranquillité des parcelles voisines est supprimé.

Il est proposé de modifier les articles *II.2 Implantation par rapport aux limites séparatives* dans les zones Ua, Ub, Uc et Uh, déjà urbanisées, à dominante d'habitats :

Les règles de vue droite et de vue oblique ne s'appliquent pas en rez-de-chaussée lorsque les clôtures :

- située à moins de 8 mètres pour les vues droites,
 - située à moins de 4 mètres pour les vues obliques,
- sont pleines et présentent une hauteur de 2 m

8. Bilan de la concertation

L'ensemble des remarques et observations a porté sur la cohérence et le pragmatisme des règles du PLU. Elles ont été prises en compte pour la plupart car ne portent pas préjudice à l'économie globale du projet et permettent même d'améliorer la bonne compréhension du règlement.

Le présent bilan clôt la procédure de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lucé. Celui-ci sera disponible pour consultation en mairie de Lucé ainsi que sur le site internet de la Ville.

9. Annexes

ANNEXE 1 : Délibération précisant les modalités de mise à disposition certifiée affichée

Département
D'EURE-ET-LOIR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE LUCE

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

Délibération n°2025.00067

DATE
CONVOCATION
18 juin 2025

NOMBRE DE
CONSEILLERS

EN EXERCICE

33

PRÉSENTS

23

VOTANTS

28

Objet : Plan Local
d'Urbanisme (PLU) -
projet de modification
simplifiée n°1 - mise à
disposition du public

Le mardi 24 juin 2025 à 20 heures 00

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en salle du conseil, en séance publique sous la présidence de M. Florent GAUTHIER, Maire.

M. Florent GAUTHIER, M. Olivier MARCADON, M. Brice GAUTHIER,
Mme Jacqueline ROBBE, M. Jean-Michel SOCIER, Mme Bénédicte VINCENT,
Mme Badiha BOUNOUADAR, M. Jérôme POUPONNOT, Mme Doris SÉJOURNÉ,
M. Matthias BELAT, M. Albert TRÉPY, M. Thierry CHAMPEAUX, M. Farid KASMI,
M. Thomas BARRÉ, Mme Cathie PANIER, Mme Josiane POTTIER,
Mme Pauline BOURDON, Mme Chantal RIQUELME, M. Pascal EDMOND,
M. Emmanuel LECOMTE, M. Antoine ANNIBAL, Mme Sandrine TOROK,
M. Claude THEIL.

Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absentes représentées :

Mme Hela SAADAOUI donne pouvoir à M. Jérôme POUPONNOT, Mme Elodie LE MAY
donne pouvoir à M. Albert TRÉPY, Mme Brigitte BERASt donne pouvoir à
M. Olivier MARCADON, Mme Nathalie NAMPON donne pouvoir à M. Claude THEIL,
Mme Mathilde BRESSY donne pouvoir à M. Emmanuel LECOMTE.

Était absent excusé :

M. Sébastien BOUVET.

Étaient absents :

Mme Soumaya DARDABA, M. Jean-Claude DA CORTE REGO, Mme Taous OUIDDIR,
M. Éric LAQUA.

Secrétaire de séance :

Mme Doris SÉJOURNÉ.

Conseil municipal du 24 juin 2025
Délibération n°2025.00067

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

Vu la délibération n° 2024.00045 de la séance du conseil municipal du 25 juin 2024 approuvant la révision du Plan local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté municipal n° 2025.00076 du 12 mars 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU, tel que modifié par l'arrêté municipal complémentaire n°2025.00171 du 4 juin 2025,

Vu la saisine de l'autorité environnementale,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme – Travaux – Environnement dans sa séance du 17 juin 2025,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Évolution de la règle relative au nombre d'accès autorisé par unité foncière accueillant un seul logement pour répondre aux enjeux de désencombrement de l'espace public ;
- Ajustement des règles relatives aux constructions à destination de commerce et d'activités de service en zone Ub pour permettre la prise en compte de leur compatibilité avec le voisinage des zones habitées ;
- Ajustement de la règle de gradient de hauteur en zone Us permettant des ruptures de façades à condition de proposer des aménagements paysagers et architecturaux harmonieux et de qualité ;
- Amélioration de la rédaction des règles relatives à la hauteur et à l'emprise au sol des annexes en zone Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh et Urh, Urm, Us ;
- Ajustement de l'aspect des toitures en zone Ucv, Uc, Uh et Urh, Urm, Us, A permettant la prise en compte de la réalité des contraintes techniques de construction ;
- Précision de l'aspect des façades à destination d'habitation en zone A ;
- Ajustement des règles applicables à l'aspect des conduits en toiture et en façade en zone Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh et Urh, Urm, Us, Ux et Utx ;
- Evolution des règles relatives aux clôtures en limite de propriété en zone Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh et Urh, Urm, Ue, Us précisant les dispositions nécessaires au passage de la biodiversité, demandant un raccordement harmonieux avec les clôtures sur voies et espaces publics ;
- Correction de la règle de stationnement pour les constructions à sous-destination d'autres équipements recevant du public en zone Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh et Urh, Us, Ux et Utx,
- Clarification rédactionnelle des règles relatives à l'implantation des constructions en limites séparatives ;
- Correction d'une erreur matérielle concernant les dimensions des places de stationnement ;
- Suppression des contraintes de surfaces par typologie de logement, afin de faciliter la production de logements adaptés aux besoins locaux ;
- Ajout de prescriptions destinées à limiter les nuisances sonores des modules techniques extérieurs (pompes à chaleur, groupes de climatisation, unités thermodynamiques, etc.).

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU vise des ajustements ponctuels du règlement écrit, sans impact significatif sur l'économie générale de ce dernier tout en respectant les conditions définies par l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée implique une mise à disposition du public pendant un mois afin que celui-ci puisse formuler, le cas échéant, ses observations,

Considérant que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie pour avis,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ de ses membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU pendant 1 mois selon les modalités suivantes :
 - o En version papier, auprès du service urbanisme de la commune en se présentant à l'Hôtel de Ville, 5 rue Jules Ferry, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil au public, soit :
 - Du lundi au mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
 - Le jeudi de 8h30 à 12h00.
 - Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
 - o En version numérique, directement consultable sur le site Internet de la commune de Lucé, <http://www.luce.fr/>, accessible en continu pendant toute la durée de la mise à disposition.
- **PRÉCISE** que le dossier mis à disposition du public comprendra :
 - o Le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU.
 - o Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées prévues aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.
 - o Le retour de l'avis conforme de l'autorité environnementale.
- **PERMET** au public de consigner, le cas échéant, ses observations et propositions pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier susmentionné :
 - o Sur un registre papier établi sur feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux jours et heures susmentionnées.
 - o Par voie postale en adressant un courrier à : Hôtel de Ville de Lucé, service urbanisme – modification simplifiée n° 1 du PLU - 5 rue Jules Ferry, 28110 LUCÉ.
 - o Par courrier électronique à l'adresse suivante : modifplu1@ville-luce.fr.
- **PRÉCISE** que suivant les dispositions de l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage sur les panneaux d'information au public disposés à l'extérieur de l'Hôtel de Ville pendant une durée d'un mois.

Lucé, le 01 JUIL. 2025

Florent GAUTHIER
Maire



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-212802185-20250701-DEL202500067-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2025

ACTE EXECUTOIRE

- Transmis en Préfecture le 01/07/25
- Publié sur le site internet www.luce.fr à compter du 02/07/25



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, qui peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa date d'entrée en vigueur :
- d'un recours gracieux à l'attention du Maire, par envoi à l'Hôtel de Ville – 5 Rue Jules Ferry – 28110 LUCÉ.
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans, qui peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » (<http://www.telerecours.fr>).

Conseil municipal du 24 juin 2025
Délibération n°2025.00067

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

Commune de Luce (28110)

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération n°2025.00067 en date du 24 juin 2025, le conseil municipal de Luce a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Pour rappel, le PLU est un document de planification qui définit, organise et réglemente les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire de la Ville.

Cette mise à disposition se déroulera à la mairie de Luce, 5 rue Jules Ferry, du **lundi 25 août 2025 à 8h30 au lundi 29 septembre à 12h00** aux jours et heures habituels d'ouverture au public (les lundis, mardis et mercredis, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les jeudis de 8h30 à 12h00 et les vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30).

Le dossier sera consultable :

- en version numérique, sur le site internet de la Ville de Luce (<http://www.luce.fr>) ;
- en version papier, auprès du service urbanisme de la commune en se présentant à l'accueil de l'Hôtel de Ville.

Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre de consultation mis à sa disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il pourra également adresser ses observations et propositions écrites :

- par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Luce, service urbanisme
- modification simplifiée n°1 du PLU, 5 rue Jules Ferry, 28110 Luce ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : modifplu1@ville-luce.fr ,

Toute information peut être demandée auprès de Mme Vonisoa Rakotomavo au Service urbanisme de la mairie de Luce au numéro de téléphone suivant : 02,37,25,68,42 et à l'adresse mail : modifplu1@ville-luce.fr ,

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, sera soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés,

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF211247, N°277973
Nom du support : * L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)
Département : 28
Date de parution : 14/08/2025
Parution : 373,44 € HT
Frais de justificatifs : 3,90 € HT
Justificatif numérique : 1,00 € HT
Insertion web : 12,00 € HT
Montant TVA : 78,07 €
Total TTC : 468,41 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 12 Août 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

Commune de Luce (28110)

**AVIS DE MISE À DISPOSITION
DU PUBLIC**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

Par délibération n°2025.00067 en date du 24 juin 2025, le conseil municipal de Luce a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Pour rappel, le PLU est un document de planification qui définit, organise et réglemente les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire de la Ville.

Cette mise à disposition se déroulera à la mairie de Luce, 5 rue Jules Ferry, du lundi 25 août 2025 à 8h30 au lundi 29 septembre à 12h00 aux jours et heures habituels d'ouverture au public (les lundis, mardis et mercredis, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les jeudis de 8h30 à 12h00 et les vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30).

Le dossier sera consultable :

- en version numérique, sur le site Internet de la Ville de Luce (<http://www.luce.fr>) ;

- en version papier, auprès du service urbanisme de la commune en se présentant à l'accueil de l'Hôtel de Ville.

Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre de consultation mis à sa disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il pourra également adresser ses observations et propositions écrites :

- par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Luce, service urbanisme - modification simplifiée n°1 du PLU, 5 rue Jules Ferry, 28110 Luce ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : modifplu@ville-luce.fr ;

Toute information peut être demandée auprès de Mme Valérie Rakotomavo au Service urbanisme de la mairie de Luce au numéro de téléphone suivant : 02.37.25.68.42 et à l'adresse mail : modifplu@ville-luce.fr ;

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, sera soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales

COMMUNE DE LUCE (28110)

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération n°2025.00067 en date du 24 juin 2025, le conseil municipal de Lucé a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Pour rappel, le PLU est un document de planification qui définit, organise et régit les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire de la Ville. Cette mise à disposition se déroulera à la mairie de Lucé, 5 rue Jules Ferry, **du lundi 25 août 2025 à 8h30 au lundi 29 septembre à 12h00** aux jours et heures habituels d'ouverture au public (les lundis, mardis et mercredis, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les jeudis de 8h30 à 12h00 et les vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30).

Le dossier sera consultable :

- **en version numérique**, sur le site internet de la Ville de Lucé (<http://www.luce.fr>) ;
- **en version papier**, auprès du service urbanisme de la commune en se présentant à l'accueil de l'Hôtel de Ville.

Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra consigner ses observations et propositions **sur le registre de consultation mis à sa disposition en mairie** aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il pourra également adresser ses observations et propositions écrites :

- **par voie postale à l'adresse suivante** : Mairie de Lucé, service urbanisme - modification simplifiée n°1 du PLU, 5 rue Jules Ferry, 28110 Lucé ;
- **par courrier électronique à l'adresse suivante** : modifplu1@ville-luce.fr.

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de la consultation et seront répertoriés sur le site de la mairie, <http://www.luce.fr>, puis annexés au registre de la consultation.

Toute information peut être demandée auprès de Mme Vonisoa RAKOTOMAVO au Service urbanisme de la mairie de Lucé au numéro de téléphone suivant : 02.37.25.68.42 et à l'adresse mail : modifplu1@ville-luce.fr.

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, sera soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.

*- Certifié affiché du 15 août 2025
au 29 septembre 2025*



Lucé, le 15 août 2025

Par délégation du Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme et
aux travaux,
Jean-Michel SOCIER

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

Lucé

Modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme

Notice explicative

	Annexe au projet de modification du règlement écrit du PLU
--	--

Date : 22 août 2025

Tenant compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Eure et Loir

I. Contexte Modification Simplifiée n°1 du PLU

- **Commune** : Lucé (28110)
 - **Document concerné** : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 - **Procédure** : Modification simplifiée n°1
 - **Approbation du PLU** : 25 juin 2024
 - **Fondement juridique** : Articles L. 153-45 et L. 153-46 du Code de l'urbanisme, procédure de modification simplifiée engagée en application des articles L. 143-37 à L. 143-39 et R. 104-29 à R. 104-33 du Code de l'urbanisme.
-

2. Objet et contenu de la modification

La modification simplifiée n°1 a pour objectif :

- de mettre en cohérence certaines règles du règlement avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de faciliter la production de logements adaptés aux besoins locaux,
- de corriger des erreurs de cohérence ou imprécisions réglementaires,
- d'améliorer l'intégration paysagère et urbaine des constructions.

L'ensemble des modifications portent uniquement sur le règlement.

2.1. Mise en cohérence avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie

- **Accès aux unités foncières individuelles** : autorisation de plusieurs accès par logement pour ne pas contraindre le stationnement privatif dans le but de limiter l'encombrement du domaine public. Il est à noter que le PLU exige que les places de stationnement soient « aménagées en matériaux perméables. »
- **Règles de stationnement pour les équipements recevant du public** (zones Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Us, Ux, Utx) : correction pour assurer une adéquation entre les besoins de l'équipement et les emplacements disponibles.
- **Encadrement des commerces et services en zone Ub (centre-bourg)** : conditions de compatibilité avec le voisinage précisées (nuisances, stationnement, insertion).
- **Prescriptions sur les équipements techniques (pompes à chaleur, etc.)** : ajout de règles pour limiter les nuisances sonores dans les quartiers résidentiels.

2.2. Facilitation et adaptation des constructions

- **Implantation des constructions en zone Us** : réduction de la distance aux autres zones à 8 m (au lieu de 10 m) en cohérence avec la règle des vues droites.
- **Gradient de hauteur en zone Us** : assouplissement avec possibilité de rupture de façade, sous condition de qualité architecturale et paysagère de la même manière qu'en zone Ucv.
- **Suppression des contraintes de surface par typologie de logement** : pour favoriser la diversité et l'adaptabilité du parc résidentiel.

2.3. Corrections et clarifications

- **Hauteur et emprise au sol des annexes** : clarification rédactionnelle.
- **Implantation en limites séparatives** : clarification rédactionnelle. Il est à noter que le rapport de présentation est clair : « Les élus ne souhaitent plus voir des opérations en 2e, 3e, 4e et même 5e rideau, ces opérations provoquant d'importantes difficultés de stationnement, de vis-à-vis, de surdensité, de colonisation de cœurs d'îlots... » Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD suivants :
 - 1.1. Améliorer l'organisation urbaine
 - 1.4. Tendre vers des formes urbaines plus douces et à l'échelle humaine
 - 1.5. Révéler les paysages de Lucé
- **Dimensions des places de stationnement** : correction de la largeur des places. En effet, le schéma indiquait bien une largeur de 2,3 m mais le texte mentionnait une largeur différente de 2,5 m.

2.4. Amélioration de l'intégration urbaine et paysagère

- **Intégration des constructions, installations ou ouvrages dans l'environnement immédiat** : insistance sur l'objectif de la Ville à garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Il est ensuite rappelé que les travaux pourraient ne pas être autorisés s'ils ne s'intègrent, ne s'harmonisent pas suffisamment avec les constructions et aménagements voisins.
- **Aspect des toitures** : ajustements en zones Ucv, Uc, Uh, Urh, Urm, Us, A.
- **Aspect des façades d'habitation en zone A** : précisions apportées.
- **Aspect des conduits en toiture et façade** : encadrement renforcé dans les zones urbanisées.
- **Règles relatives aux clôtures** : ajustement dans plusieurs zones (Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Urm, Ue, Us) pour une meilleure harmonie urbaine. Précisions apportées quant à la demande d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

3. Appréciation des effets sur l'environnement

Conformément à l'article R. 104-34 du Code de l'urbanisme, ci-dessous les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3.1. Biodiversité et milieux naturels

- Aucune extension de l'urbanisation.
- Aucune atteinte aux espaces protégés, aux corridors écologiques ou à la trame verte et bleue.
- Pas de suppression d'espaces boisés classés ni d'espaces à enjeu écologique.

Conclusion : Pas d'incidence notable sur les milieux naturels.

3.2. Ressources naturelles, eau, air, sol

- Pas d'impact attendu sur la qualité de l'air, des sols ou des eaux.
- Aucune modification du zonage affectant les ressources naturelles.

Conclusion : Pas d'effet environnemental significatif.

3.3. Santé humaine et cadre de vie

- Renforcement des règles de limitation des nuisances (acoustiques, visuelles).
- Amélioration de l'accessibilité et du stationnement des équipements recevant du public.
- Amélioration des aspects architecturaux.

Conclusion : Amélioration globale du cadre de vie.

3.4. Climat et artificialisation des sols

- Aucune augmentation des droits à construire ni changement de destination du sol. Les règles d'occupation restent inchangées.
- Maintien des objectifs de modération de la consommation foncière.

Conclusion : Aucune artificialisation supplémentaire.

3.5. Cohérence avec le PADD

- Les ajustements techniques, architecturaux et fonctionnels respectent les objectifs fixés par le PADD (qualité du cadre de vie, intégration paysagère, maîtrise de l'urbanisation).

Conclusion : L'économie générale du PLU et du PADD est respectée.

3.2. Appréciation finale

En conséquence, la commune de Lucé considère que cette modification simplifiée du PLU n'est **pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

ANNEXE 5 : Avis des PPA

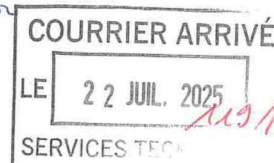


**CHARTRES
MÉTROPOLE**

Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par Julien VINCENT
Tél. : 02.37.91.35.29
Courriel : julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr

*G → U-ba
C → Victor*
Le Président

A



Monsieur Florent GAUTHIER
Maire de Luce
Mairie de Luce
5, rue Jules Ferry
28110 LUCE

Chartres, le 17 JUL. 2025

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Luce
N/REF. : JV/2025/68

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 juillet 2025, vous m'avez transmis votre projet de modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme pour avis au titre de sa compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de Chartres métropole.

Après examen du dossier, celui-ci s'inscrit dans les orientations et objectifs du SCOT de Chartres métropole et n'appelle pas de remarque particulière de ma part.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de Luce.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, je vous saurais gré d'annexer le présent courrier au dossier mis à la disposition du public et de nous transmettre le PLU modifié après son approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

DIFFUSION		
	O	C
DGS	☐	☐
DFI	☐	☐
DRH	☐	☐
DST	☒	☐
DPV	☐	☐
DAC	☐	☐
Elus	Annie - DGS - AG - DGS	

Par délégation du Président,

Le Directeur général adjoint
Aménagement et Développement

Yannick BOLOGNINI



Adresser toute correspondance à M le Président de Chartres métropole
Hôtel de Ville - Place des Halles - 28000 CHARTRES
Tél. : 02 37 91 35 20 - Télécopie : 02 37 91 35 49 - www.chartres-metropole.fr

Chartres, le 21 Juillet 2025.

Monsieur le Maire de Lucé
MAIRIE DE LUCE
Hôtel de Ville
5, Rue Jules Ferry
28110 LUCE



La Présidente

DOSSIER SUIVI PAR Cécile SAILLARD
Nos Réf. : CS/IB -16/25

Vos Réf. : Urbanisme n°236

Monsieur le Maire,

Par votre courrier en date du 3 juillet dernier, vous soumettez à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre Val de Loire - Eure-et-Loir, le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous notons que les modifications apportées ont pour objectif :

- de mettre en cohérence certaines règles du règlement avec les objectifs du PADD,
- de faciliter la production de logements adaptés aux besoins locaux,
- de corriger des erreurs matérielles ou imprécisions réglementaires,
- d'améliorer l'intégration paysagère et urbaine des constructions.

Aussi, j'ai le plaisir de vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre Val de Loire - Eure-et-Loir n'a pas de remarques particulières et émet un **avis favorable** au projet présenté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.



La Présidente
Stéphanie FROGER

Modification simplifiée PLU Lucé

À partir de KIRCH Justine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <justine.kirch@eure-et-loir.gouv.fr>

Date Ven 01/08/2025 18:36

À Mairie <mairie@ville-luce.fr>

Cc Vonisoa RAKOTOMAVO <v.rakotomavo@ville-luce.fr>; REBER Yohanân - DDT 28/SAH/AU/BPAT <yohanen.reber@eure-et-loir.gouv.fr>

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour avis concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lucé. Le dossier a été réceptionné le 10 juillet 2025.

Cette procédure a pour objectifs :

- 1) de mettre en cohérence le règlement avec les objectifs du cadre de vie
- 2) de faciliter et adapter l'implantation des constructions
- 3) de clarifier certaines règles
- 4) d'améliorer l'intégration urbaine et paysagère

Concernant la disposition de l'article III.5 des zones Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Urm, Us, Ux, Utx, suivante : « Leur hauteur devra être égale à la hauteur des clôtures sur voies et espaces publics. Elle pourra évoluer de manière progressive de l'espace public vers le fond de parcelle sans dépasser 2 m. ». Cette règle apparaît difficilement compréhensible pour le public. Il serait utile de la reformuler ou de l'accompagner d'un schéma ou d'un exemple concret afin d'en faciliter l'interprétation et d'assurer sa bonne application.

Par ailleurs, nous vous invitons à ne pas qualifier la modification de la largeur minimale des places de stationnement d'erreur matérielle, car elle est difficilement justifiable. Cette évolution peut toutefois demeurer dans la modification simplifiée.

S'agissant de l'ajout suivant : « Les constructions, les installations ou ouvrages devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. ». Il semble que cette modification n'ait pas été mentionnée dans la notice de justifications. Il conviendrait soit de compléter la notice, soit de préciser à quelle orientation ou quel objectif d'amélioration de l'intégration urbaine et paysagère cette disposition se rattache.

Les services de la DDT, et notamment le Service Aménagement et Habitat, restent à votre disposition pour tout complément d'information ou pour vous accompagner dans la poursuite de cette procédure.

Cordialement,

--

Justine KIRCH
SAH/BPU
Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir

17, Place de la République 28019 CHARTRES CEDEX
0237204132
www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des
Territoires d'Eure et Loir

PAYS HÔTE





DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE ATTRACTIVITÉ
CULTURE EDUCATION ET DÉVELOPPEMENT

Direction du développement des territoires

Service valorisation et animation des territoires

Dossier suivi par Alice ZRIDA

Tél : 06 70 01 20 06

alice.zrida@eurelien.fr

Monsieur Florent GAUTHIER

Maire

Hôtel de Ville

5 rue Jules Ferry

28110 LUCÉ



Chartres,

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lucé

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de LUCÉ, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a reçu le 10 juillet 2025, le projet arrêté pour avis, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Ce dossier n'appelle pas d'observation notable du Conseil départemental. Néanmoins, un certain nombre de remarques qu'il serait souhaitable de retranscrire dans le projet vous est transmis en annexe.

Madame Alice ZRIDA, de la Direction du développement des territoires, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Après approbation de cette modification simplifiée, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire numérique du dossier. En effet, l'information portée sur ces documents est utilisée régulièrement par mes différents services (routier, foncier, environnement, etc.).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Chantal MARCHAND
Directrice Générale des Services