



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE LUCE

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 23 OCTOBRE 2025

DATE
CONVOCATION

17 octobre 2025

Délibération n°2025.00118

NOMBRE DE
CONSEILLERS

EN EXERCICE

33

PRÉSENTS

21

VOTANTS

26

Objet : Plan Local
d'Urbanisme (PLU) -
bilan de la
concertation et
modification simplifiée
numéro une -
approbation

Le jeudi 23 octobre 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. 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 Brigitte BERAST, Mme Chantal RIQUELME, M. Emmanuel LECOMTE, Mme Sandrine TOROK, M. Claude THEIL.

Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents représentés :

M. Olivier MARCADON donne pouvoir à M. Matthias BELAT, Mme Hela SAADAOUI donne pouvoir à Mme Jacqueline ROBBE, Mme Elodie LE MAY donne pouvoir à M. Albert TRÉPY, M. Sébastien BOUVET donne pouvoir à M. Claude THEIL, Mme Mathilde BRESSY donne pouvoir à M. Emmanuel LECOMTE.

Étaient absents excusés :

M. Antoine ANNIBAL, Mme Nathalie NAMPON.

Étaient absents :

Mme Soumaya DARDABA, M. Pascal EDMOND, M. Jean-Claude DA CORTE REGO, Mme Taous OUIDDIR, M. Eric LAQUA.

Secrétaire de séance :

M. Albert TRÉPY.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et 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 la délibération n° 2025.00067 de la séance du conseil municipal du 24 juin 2025 fixant les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

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

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme le 18 juin 2025 dont l'avis est réputé favorable au regard de l'absence de réponse dans le délai réglementaire de deux mois,

Vu la notification du projet de modification simplifiée numéro une du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) à savoir, l'État, le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir, le Conseil Régional Centre-Val-de-Loire, la Chambre des métiers et de l'artisanat d'Eure-et-Loir, la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir, la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole,

Vu les avis reçus de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole du 17 juillet 2025, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 21 juillet 2025, de Monsieur Le Préfet, via la Direction Départementale des Territoire d'Eure-et-Loir du 1^{er} août 2025, ainsi que du Conseil départemental d'Eure-et-Loir du 16 septembre 2025,

Vu le projet de modification simplifiée du PLU, notamment l'exposé des motifs et le règlement modifié joint en annexe A,

Vu le bilan de la concertation dressé en annexe B,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme – Travaux – Environnement dans sa séance du 14 octobre 2025,

Considérant qu'il était apparu nécessaire de procéder à une modification simplifiée numéro une 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 dimensions des places de stationnement.
- 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.
- Évolution 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.
- 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 numéro une 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 le projet de modification simplifiée numéro une du PLU a été mis à disposition du public du lundi 25 août 2025 au lundi 29 septembre 2025 : que la commune a étudié l'ensemble des observations et remarques des PPA, ainsi que les participations versées lors de la mise à disposition au public,

Considérant les évolutions apportées au projet de modification simplifiée numéro une du PLU entre la version mise à disposition du public et celle proposée pour approbation jointe en annexe C,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

PAR 21 VOIX POUR ET 5 ABSTENTIONS (M. EMMANUEL LECOMTE, M. SÉBASTIEN BOUVET, MME SANDRINE TOROK, M. CLAUDE THEIL, MME MATHILDE BRESSY)

- **APPROUVE** le bilan de la concertation joint en annexe B.
- **APPROUVE** la modification simplifiée numéro une du Plan Local d'Urbanisme jointe en annexe C.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette procédure.
- **PRÉCISE** que conformément aux dispositions de l'article R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
 - o Fera l'objet d'un affichage sur les panneaux administratifs de l'Hôtel de Ville, 5 rue Jules Ferry 28110 LUCÉ pendant une durée d'un mois.

- Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département d'Eure-et-Loir.
- Le dossier du PLU approuvé pourra être consulté à l'Hôtel de Ville, 5 rue Jules Ferry 28110 LUCÉ aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.
- **PRÉCISE** qu'en vertu des dispositions des articles L 133-1 et L153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée numéro une du PLU approuvée, ainsi que sa délibération d'approbation seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget

Lucé, le 28 OCT. 2025

Par délégation du Maire,
Le Responsable des services
de l'administration générale,
Romain FOUASNON



Extrait n° 2025.00118
Certifié officiel du 29/10/2025 au 30/11/2025
à l'Hôtel de Ville 5 Rue Jules Ferry 28110 LUCÉ -

Par délégation du Maire,
Le Responsable des services
de l'administration générale,
Romain FOUASNON

Le 29 OCT. 2025



ACTE EXECUTOIRE

- Transmis en Préfecture le
- Publié sur le site internet www.luce.fr à compter du :



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 « Télérecours citoyens » (<http://www.telerecours.fr>).