



2^{ème} Modification de droit commun du PLU de Gellainville

5. Auto-évaluation

SOMMAIRE

1	Préalable.....	2
2	Éléments de l'état actuel de l'environnement.....	3
3	Incidences de la modification de droit commun.....	5
4	Conclusion	6

1 Préalable

L'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. La 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Gellainville fait l'objet d'un examen au cas par cas d'it ad hoc.

Il est patent que la présente modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Gellainville ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement au sens large. En effet, et pour rappel, l'objet de cette procédure est de rendre conforme le Plan Local d'Urbanisme de Gellainville au regard des dispositions de la Directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres approuvée par Décret n° 2022-1526 du 7 décembre 2022, tout en retenant le principe d'inconstructibilité de certains terrains (classement en secteur agricole protégé – «secteur Ap») uniquement dans les perspectives visuelles de l'église Saint-Jean-Baptiste de Gellainville.

L'objectif de cet examen au cas par cas est de montrer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

2 Éléments de l'état actuel de l'environnement

Le tableau ci-après est extrait du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mai 2017, et plus particulièrement de son résumé non technique.

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Grands paysages	Le paysage de Gellainville s'inscrit dans le paysage de la Beauce chartraine	Protection et préservation des espaces naturels et agricoles	Identifier les boisements devant être protégés
			Créer la Trame Verte et Bleue à une échelle globale
			Préserver les vues et les perspectives visuelles sur le grand paysage et plus particulièrement sur la cathédrale ND de Chartres
			Limiter toute forme de fragmentation et d'enclavement des espaces cultivés
			Organiser et optimiser le développement au sein des espaces agglomérés et/ou dans la continuité de ces espaces
THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Environnement	Le territoire communal ne dispose pas d'éléments environnementaux d'importance, mais présente quelques espaces d'intérêt	Articulation entre développement modéré et préservation de l'environnement	Organiser et optimiser le développement urbain
			Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)
			Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)
			Préserver la biodiversité à travers les espaces agricoles, les bosquets, et les jardins d'intérêt

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Mode d'occupation des sols	L'évolution de l'occupation des sols depuis le début des années 2000 s'est faite au détriment des espaces ruraux (artificialisation)	Consommation d'espaces agricoles	Prévoir et organiser le développement communal à l'horizon de 2025 et identifier les secteurs potentiellement urbanisables
	Une vocation agricole très prégnante malgré une pression urbaine constante	Activité agricole	<p>Limiter la consommation d'espaces agricoles</p> <p>Garantir le bon fonctionnement des sièges d'exploitation en activités</p>
Risques et nuisances	Le territoire est sujet au bruit (infrastructures terrestres) et à la présence d'ICPE	Sécurité publique et cadre de vie	Prendre en compte les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques pour les constructions impactées par le bruit
			Proscrire certaines constructions à proximité des ICPE

3 Incidences de la modification de droit commun

Ci-après, il est proposé d'évaluer la présente procédure au regard de plusieurs thématiques.

THÉMATIQUES	IMPACT	
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ	NUL	Les terrains concernées par le changement de zones ne présentent pas d'intérêts environnementaux majeurs.
CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NUL	Aucune mesure n'est à prévoir. En effet, dans le règlement de la zone agricole A du PLU, seules « Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ainsi que leurs extensions et réfections ». Dans le cadre d'éventuels projets, ce type de constructions n'est pas considéré comme vecteur de consommation d'espace agricole.
RESSOURCE EN EAU ET RÉSEAU	NUL	Le changement de zonage n'interfère pas avec la prise en compte de la servitude AS1 relative au périmètre de protection des eaux potables et minérales (périmètre éloigné) du captage de La Saussaye sur la commune de Sours.
ZONES HUMIDES	FAIBLE	La procédure de modification a un impact relativement faible sur les zones humides, considérant que le changement de zonage rend possible les constructions à usage agricole sur des espaces identifiés comme potentiellement humides par la pré localisation du SAGE Nappe de Beauce. En cas de projet, en fonction de sa surface, celui-ci sera assujetti à autorisation ou déclaration préalable. Néanmoins, il n'est à ce jour entrevu aucun projet de construction sur les zones humides identifiées par le SAGE.
CADRE DE VIE, PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	POSITIF	La mise en conformité du PLU au regard de la Directive de protection et de mise en valeur des paysages et le maintien de zones inconstructibles dans les perspectives visuelles sur l'église de Gellainville doivent garantir la préservation du cadre de vie et du patrimoine culturel.
RISQUES ET NUISANCES	NUL	La procédure de modification n'aggrave pas la situation des personnes et des biens par rapport aux risques et nuisances recensées sur la commune.
ÉNERGIE, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE, SANTÉ	NUL	Les objectifs poursuivis par la présente procédure ne présentent pas d'impact sur ces thématiques.

4 Conclusion

La modification du PLU n'aura aucun impact sur les objectifs portés par le PADD du PLU approuvé en 2017. Elle n'induirait ni étalement urbain, ni consommation substantielle d'espace.

Cette procédure de modification n'est pas à même de nuire à la qualité du cadre de vie, à la place de la nature ou encore à la préservation des espaces naturels et agricoles, objectifs déjà poursuivis lors de l'élaboration du PLU. Mieux encore, la présente procédure vise à améliorer la perception sur le grand paysage (cathédrale ND de Chartres) et sur le paysage local (église de Gellainville).

Ainsi, la deuxième modification de droit commun du PLU de Gellainville ne produit donc pas d'incidences directes (risques de dégradation par des occupations et utilisations du sol non compatibles avec les protections du milieu naturel) ou indirectes sur l'environnement.