

# Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale						
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement				
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.				

Date de reception :	complémentaires :	N° d'enregistrement				
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.				
1. Identification de la personne publique responsable						

Dénomination

Commune de Gellainville (Eure-et-Loir)

SIRET/SIREN

21280177300012

Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)

Mairie: 7 Rue de la Mairie - Bonville - 28630 Gellainville

secretariat@mairie-gellainville.fr; isabelle@mairie-gellainville.fr;

Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable

**LEROY Christophe** – Maire de Gellainville

Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)

EN PERSPECTIVE URBANISME ET AMENAGEMENT

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

4 Bis, rue Saint-Barthélémy

28000 Chartres

jl.guilleminot@enperspective-urba.com

02.37.30.26.75

#### 2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

#### 2.2 Intitulé du document

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

**2.3** Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

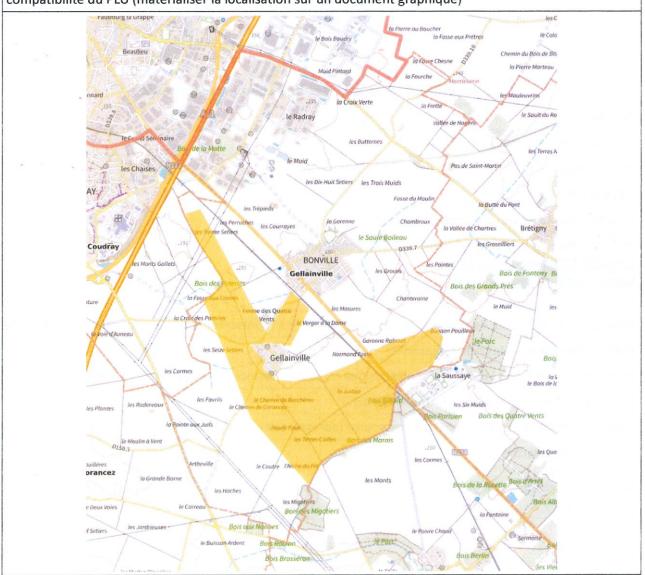
PLU approuvé le 2 mai 2017 / 1<sup>ère</sup> modification de droit commun approuvée le 9 septembre 2020 <a href="https://www.geoportail-">https://www.geoportail-</a>

<u>urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=1.533388124&lat=48.416220823&zoom=13&mlon=1.533388&mlat=48.416221</u>

## 2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

#### Commune de Gellainville

**2.5** Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)



3. Contexte de la planification			
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables			
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?			
⊠Oui			
□Non			
Si oui, nom du document et date d'approbation :			
SRADDET (19 décembre 2018)			
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?			
⊠Oui □Non			
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :			
SCoT de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020			
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma			
d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?			
SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, PCAET			
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU			
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration et de sa révision ⊠Oui □Non			
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale			
26 mars 2015			
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale			
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? □Oui ⊠Non			
Si oui, préciser la date de l'actualisation			
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle			
NEANT			
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ⊠Oui □Non			
Procédure de modification de droit commun			
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet			
<ul> <li>MDC du PLU approuvée le 9 septembre 2020</li> <li>Déclassement de la zone 1AU de la Chantereine au profit de la zone Ub (la zone 1AU ayant été urbanisée)</li> <li>Déclassement de la zone 2AU de la Chantereine au profit de la zone 1AU (la zone 1AU voisine ayant été lotie)</li> </ul>			

- Reclassement en zone urbaine dans Bonville d'une construction à usage d'habitation, considérant que cette dernière faisait partie pleinement de l'espace aggloméré
- Inscription en zone naturelle d'un boisement, jusqu'alors classé en zone agricole, en limite sud du territoire
- Correction de l'empreinte liée au bruit issue de l'arrêté préfectoral du classement des infrastructures de transports terrestres.

## 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

#### 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification de droit commun

### 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

751 habitants population municipale et 765 habitants population totale (INSEE 2020)

#### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1 210.1 ha (territoire communal)						
Superficie par zones	Actuel	lement	Après évolution (inchangé)				
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire			
zones U	199.7 ha	16.51%	199.7 ha	16.51%			
zones AU	77.16 ha	6.38%	77.16 ha	6.38%			
zones A	909.45 ha	75.15%	909.45 ha	75.15%			
zones N	23.72 ha	1.96%	23.72 ha	1.96%			
Total	1 210.1 ha	100%	1 210.1 ha	100%			

- 4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
  - 1.87 hectare consommés pour 70 nouveaux arrivant
  - La densité affichée pour les opérations d'ensemble est de 14.5 logements / hectare
  - 21 logements en renouvellement urbain, c'est-à-dire en utilisant un espace déjà artificialisé sans nouvelle consommation foncière (économie d'environ 5000m²)
  - 2 hectares dédiés aux espaces « naturels » au sein des enveloppes urbaines
  - 266 hectares rendus inconstructibles car situés en zone de protection d'une vue lointaine majeure sur l'édifice.

4.3 Caractéristiques de la procédure
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure
La présente procédure de modification de droit commun vise à :  - Intégrer les prescriptions 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. En conséquence, le zonage initialement institué lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme visant à préserver les vues sur la cathédrale ND de Chartres (zone agricole protégée « Ap »), réalisé sur la base du zonage d'étude de la Directive de protection et de mise en valeur des paysages (Avril 2004 -Ministère de l'écologie et du développement durable) n'a plus lieu d'être.  - Maintenir le zonage Ap (zone agricole protégée) dans les perspectives visuelles sur l'église Saint-Jean-Baptiste de Gellainville. L'édifice ne faisant pas de classement au titre des monuments historiques (seuls éléments sont classés monuments historiques à titre d'objet).
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions □Oui ⊠Non
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ulra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?  □ Oui □ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Évaluation environnementale initiale chapitre 7 du rapport de présentation (p202)
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs □Oui ⊠Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
4.3.4 La procédure a pour objet :
de créer un espace boisé classé □Oui ⊠Non
de déclasser un espace boisé classé □Oui ⊠Non
de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☑Oui ☐Non
Classement de 257.31 hectares en zone agricole (A), initialement inscrits en zone agricole protégée (Ap)
de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier 🖾 Oui

□Non
Déclassement de 257.31 hectares inscrits initialement inscrits en zone agricole protégée (Ap) au profit de la zone agricole (A)
- de créer de nouvelles protections environnementales
□Oui ⊠Non
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages,
milieux naturels
□Oui
⊠Non
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :  □Oui ☑Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
□Oui
⊠Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <i>rubrique</i> 3.1, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
□Oui ⊠Non
Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure							
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :							
	Oui	Non	Si oui, précisez				
Les dispositions de la loi montagne		$\boxtimes$	NEANT				
Les dispositions de la loi littoral		×	NEANT				
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		×	NEANT				
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		×	NEANT				
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement		×	NEANT				
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement			NEANT				
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		×	NEANT				
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement			NEANT				
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement			Zones de danger des silos sur la zone d'activité dite du « Jardin d'Entreprises ».				
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		⊠	NEANT				
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		×	NEANT				
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		X	NEANT				

Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		×	NEANT
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	×		Pré localisation des zones humides 2023 (SIG réseau zones humides)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)			NEANT
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement		×	NEANT
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		Ø	NEANT
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		×	NEANT
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	X		13.5 hectares d'espaces boisés classés sur la commune
Autre protection	$\boxtimes$		Directive paysagère sur la cathédrale ND de Chartres
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la pr	océdure	donnan	t lieu à la saisine sont concernés par :
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne		×	NEANT
Les dispositions de la loi littoral		☒	NEANT
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		×	NEANT
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement		×	NEANT
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		×	NEANT
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage		☒	NEANT

de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515- 12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		×	NEANT
Autre protection	$\boxtimes$		Directive paysagère sur la cathédrale ND de Chartres
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la proximité :	procéc	dure don	inant lieu à la saisine se situent dans ou à
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)			Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et Vallons de l'Eure sur la commune du Coudray à 3.5 km de la limite communale.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		×	NEANT
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement		×	NEANT
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement			Bords de l'Eure (Chartres), quartier de la Tannerie à 5 km Abords de la porte Guillaume (Chartres), pont du Bouju et tertre de la Poissonnerie à 4.7 km Bords de l'Eure (Chartres), quartier de la Foulerie à 4.8 km Haute valiée de l'Eure à Morancez à 3.8 km
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		×	NEANT
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	×		Monuments historiques sur les communes de Chartres (37) à 4.5 km, Berchères-les- Pierres (1) à 3.5 km, du Coudray (1) à 3.6 km, Nogent-le-Phaye (1) à 4.5 km et Sours (1) à 4.3 km
D'une zone humide prévue à l'article L. 211- 1 du code de l'environnement			Terrains concernés par la pré localisation des ZH Sage Nappe de Beauce
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	$\boxtimes$		Corridor de la Trame bleue de la vallée de l'Eure à 3 km

D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement			NEANT
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		×	NEANT
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		×	NEANT
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier		×	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme			
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme			
Autre protection	$\boxtimes$		Directive paysagère sur la cathédrale ND de Chartres
5.4 Des constructions à usage d'habitation o des zones de nuisances (nuisances sonores,			ents recevant du public sont-ils prévus dans ollution des sols, etc.) ?
□Oui ⊠Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez íci pour entrer du texte.			

_					
6	Ann	O	ualı	ratio	^

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives				
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées				
Dès retour de l'autorité environnementale				
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)				
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.				

7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique
⊠Oui
□Non
- participation du public par voie électronique
□Oui
⊠Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures
□Oui
⊠Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

ļ	8. Annexes							
8.1	l Annexes obligatoires							
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	×						
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2).	×						
3	L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )	E.31						
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>							
8.2	Autres annexes volontairement transmises par le déposant							
Veu	illez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles achent	se						
Oliq	uez ou appuyez ici pour entrer du texte.							

	9. Engagement et signature							
Je certifi	e sur l'honneur l'exactitude des i	renseignements o	ci-dessus					
(personn	e publique responsable)							
Fait à	Gellainville	le,	09 janvier 2023					
Nom	LEROY	Prénom	Christophe					
Qualité	MAIRE DE GELLAINVILLE							

# Signature,

Le Maire, Christophe LEROY