



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Gellainville (28)**

**N°MRAe 2024-4593**

# Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 17 mai 2024, en présence de**

**Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE et Corinne LARRUE,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification n°2 du PLU de Gellainville (28), déposée par la commune de Gellainville, reçue le 27 mars 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4593 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 24 avril 2024 ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU de Gellainville (28) a pour objet la modification du zonage réglementaire en basculant environ 257 ha de la zone Ap (secteur agricole où la constructibilité est interdite) à la zone A (secteur agricole) ;

**Considérant** que la directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres a été approuvée par décret n°2022-1526 du 7 décembre 2022, couvre en partie le territoire de la commune de Gellainville, et s'impose aux nouvelles constructions situées dans son aire d'application ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4593 en date du 17 mai 2024

Modification n°2 du PLU sur la commune de Gellainville (28)

**Considérant** que le classement en zone Ap de ces terrains les rendait complètement inconstructibles afin de préserver une vue lointaine sur la cathédrale Notre Dame de Chartres, avant que la directive précitée ne soit approuvée et n'en assure la protection, et des vues majeures sur l'église Saint-Baptiste ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU intègre cette directive dans les servitudes d'utilité publique portées en annexe du PLU et dans son règlement écrit ;

**Considérant** qu'une partie du secteur Ap est maintenue afin de préserver les vues majeures sur l'église Saint-Baptiste, qui ne sont quant à elles pas protégées par un autre document ;

**Considérant** que cette modification permet seulement l'installation de constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ainsi que leurs extensions et réfections sur les terrains nouvellement classés en zone A, tout en respectant les dispositions de la Directive Paysagère ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable ;

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Gellainville, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 du PLU de Gellainville (28) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune de Gellainville.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Gellainville rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 17 mai 2024,

Pour le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire, empêché



Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4593 en date du 17 mai 2024

Modification n°2 du PLU sur la commune de Gellainville (28)