



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
après examen au cas par cas du recours gracieux relatif à  
l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de  
Chartainvilliers (28)**

n°F02418UR0020

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du  
22 juin 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à  
R. 104-33 du code de l'urbanisme sur le recours gracieux relatif à l'élaboration du  
PLU de Chartainvilliers (28)**

**La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,**

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02418U0020 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Chartainvilliers (28) reçue le 26 avril 2018 ;
- Vu la soumission à évaluation environnementale de l'élaboration du PLU de Chartainvilliers en date du 26 juin 2018 ;
- Vu le recours gracieux formé le 17 août 2018 par Monsieur Alain BOUTIN, Maire de Chartainvilliers à l'encontre de la soumission susvisée ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 10 septembre 2018 ;
  
- Considérant que le projet de PLU a pour objectif d'accueillir 53 habitants supplémentaires sur une dizaine d'années et prévoit une consommation d'espace totale de 8,8 hectares en permettant :
  - l'ouverture à l'urbanisation :
    - de terrains situés en zone 2AU (secteur d'urbanisation future à dominante d'habitat), au lieu-dit « Le Village », sur une surface aménageable d'environ 1,1 hectare, avec une densité retenue de 15 logements par hectare ;
    - d'une zone à dominante d'équipements (Ue) destinée au développement des loisirs, au lieu-dit « Le Vau », sur une surface d'environ 1 ha ;
  - la création de 8 espaces réservés dédiés à l'aménagement paysager, à l'aménagement de chemins agricoles et à la desserte des réseaux et l'accès des piétons au pôle d'équipements de loisirs sur une surface aménageable d'environ 6,7 hectares ;
  
- Considérant le renouvellement urbain ou la densification de logements prévus au PLU, dont :
  - trois bâtiments pouvant changer de destination ;
  - six logements pouvant potentiellement renouveler la population dans moins de dix ans ;
  - 16 logements à créer en dents creuses sur des terrains d'une superficie d'environ 1,3 ha ;

- Considérant que le projet de PLU prévoit par ailleurs, une évolution du zonage consistant à reclasser en zone agricole des secteurs qui, d'après le dossier, étaient en zone constructible dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) ;
- Considérant que la station d'épuration de la commune de Chartainvilliers apparaît en capacité de traiter l'accroissement de la charge engendré par le développement de l'urbanisation permis par le PLU ;
- Considérant que la commune de Chartainvilliers est localisée à environ 10 kilomètres de la cathédrale de Chartres, inscrite sur la liste du patrimoine Mondial de l'Humanité ;
- Considérant qu'à l'appui de son recours gracieux, le pétitionnaire localise plusieurs cônes de vues en direction de la cathédrale de Chartres et démontre que l'impact potentiel du PLU sur les perspectives du monument est limité, compte tenu des dispositions spéciales qui seront prises pour la seule partie urbanisée du bourg concernée par un cône de vue ;
- Considérant que le projet de PLU s'inscrit globalement dans une logique de limitation du mitage du territoire en ne permettant pas une extension notable des zones constructibles en dehors des zones déjà urbanisées ;
- Considérant qu'il n'existe pas de zonage d'inventaire ou de protection relatif aux milieux naturels sur le territoire communal et que, le site Natura 2000 le plus proche « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », issu de la directive Habitats, étant distant de 4 km du bourg de Chartainvilliers, le projet de PLU n'aura pas d'impact significatif sur son état de conservation ;
- Considérant la faible superficie de la zone à dominante d'équipement (zone Ue) au lieu-dit « Le Vau », sur deux parcelles en friche ou à usage agricole dans un site boisé qui ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité et les risques naturels ;
- Considérant au regard des éléments fournis par la commune, que le plan local d'urbanisme de la commune de Chartainvilliers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chartainvilliers (28) enregistrée sous le n° F02418UR0020 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision annule et remplace la soumission à évaluation environnementale de l'élaboration du PLU de Chartainvilliers (28) émise en date du 26 juin 2018 ;

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigences ultérieures relevant d'autres procédures réglementaires.

### **Article 3**

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

### **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 17 octobre 2018

La mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

## Voies et délais de recours

**Recours gracieux :**

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre-Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire  
Grande Arche  
Tour Pascal A et B  
92055 Paris-La-Défense Cedex  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal Administratif d'Orléans  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS Cedex 1  
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)