



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 sur la révision du plan local  
d'urbanisme de la commune de Lèves (28)**

n°F02416UR0027

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 21 octobre 2016 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lèves (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 l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, modifié par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 ;
- Vu le projet de directive de protection et de mise en valeur des paysages relative à la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, mise à l'étude par arrêté ministériel du 26 mai 1997, en sa version d'avril 2004 publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2013 portant approbation des cartes de bruit stratégiques de 2ème génération relatives aux routes nationales d'Eure-et-Loire ;
- Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire après examen au cas-par-cas sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lèves (28), adoptée lors de la séance du 18 juillet 2016, soumettant à évaluation environnementale la révision du dit plan local d'urbanisme ;
- Vu le recours gracieux formé le 24 août 2016 par Monsieur Rémi MARTIAL, Maire de Lèves, à l'encontre de la décision susvisée, et les éléments complémentaires transmis le 30 septembre 2016, le 14 octobre 2016 et le 17 octobre 2016 ;
  
- Considérant que la collectivité prévoit :
  - en matière d'habitat, une densification des constructions au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et une extension de celle-ci sur les secteurs des Friches Briolles (1 ha) et du Chemin de Fresnay (1,4 ha) ;
  - en matière d'activités, une extension du Pôle artisanal Lévois au nord du territoire communal, sur une surface d'environ 14,5 ha ;
  
- Considérant la sensibilité environnementale du territoire communal, et notamment :
  - qu'il est inclus dans le périmètre du projet de directive de protection et de mise en valeur des paysages relative à la préservation des vues de la cathédrale de Chartres, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
  - qu'il est notamment traversé par la route nationale (RN) 1154, classée route à grande circulation par le décret du 3 juin 2009 susvisé ;
  
- Considérant les effets potentiels du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, et notamment :
  - que les secteurs urbanisables susmentionnés, localisés en haut de coteau ou sur le plateau, sont susceptibles d'intercepter les vues lointaines sur la cathédrale de Chartres,

- que le secteur du Chemin de Fresnay, situé en bordure de la RN1154, est exposé, de par sa proximité avec cet axe à grande circulation, à nuisances sonores et à une pollution de l'air potentiellement significatives et que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, prévue par le projet de révision du plan local d'urbanisme en vue d'accueillir de nouveaux logements, permettrait d'exposer une population plus importante aux nuisances pré-citées ;
- que l'urbanisation des secteurs susmentionnés en haut de coteaux ou sur le plateau, par l'imperméabilisation des sols qu'elle induira, pourra engendrer des désordres hydrauliques en aval ;
- Considérant toutefois que ces incidences potentielles du projet de PLU ne devraient pas être notables compte tenu :
  - que les projets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues sur chacun des secteurs urbanisables, et plus particulièrement les hauteurs maximales de bâtiments qui y seraient construits ainsi que les aménagements paysagers envisagés, sont de nature à réduire les incidences sur les vues sur la cathédrale de Chartres,
  - que le projet d'OAP relative au secteur du Chemin de Fresnay comporte un principe d'aménagement qui positionne les lots les plus proches de la RN 1154 à l'alignement du front urbain, que les habitations sur ces lots seront construites de façon à maximiser la distance qui les séparerait de la RN 1154, et qu'il inclut la réalisation d'un espace tampon entre ces habitations et l'infrastructure routière,
  - que les constructions nouvelles seront soumises à la réglementation acoustique ;
  - que les habitations seront en outre soumises au respect de la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments ;
  - que le projet d'aménagement à deux fois deux voies de la RN 154 et de la RN 12 devrait avoir pour effet la réduction du trafic sur la RN 1154 et donc des nuisances sonores et de la pollution de l'air au droit du secteur urbanisable du Chemin de Fresnay ;
  - o que le dossier indique que les réseaux d'assainissement sont disponibles au droit des secteurs urbanisables et que les projets de lotissements et d'extension du Pôle artisanal Lévois, au vu de leur emprise, devraient a minima faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales, et que cette procédure permettra d'assurer le caractère adapté des installations qui seront mises en œuvre pour récupérer et traiter ces eaux ;
- Considérant par ailleurs que la révision du PLU projetée induira le reclassement d'environ 7 ha actuellement urbanisables en des espaces naturels ou agricoles, de nature à réduire les incidences du document sur le mitage du territoire et sur les vues sur la cathédrale de Chartres ;

## **Décide**

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

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lèves (28) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## **Article 2**

La présente décision annule et remplace la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire, après examen au cas-par-cas, sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lèves, adoptée lors de la séance du 18 juillet 2016.

## **Article 3**

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

## **Article 4**

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

## **Article 5**

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

Fait à Orléans, le 21 octobre 2016

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



Philippe de GUIBERT

## 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 :**

Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer  
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)