



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

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

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas,
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de Fontenay-sur-Eure (28)**

N°MRAe 2023-4125

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 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 2023, en présence de

Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Jérôme PEYRAT,

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 et suivants ;

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 11 août 2020, du 21 septembre 2020, du 15 juin 2021, du 9 mars 2023 et du 2 mai 2023 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2023-4125 (y compris ses annexes) relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sur-Eure (28), reçue le 22 mars 2023 ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme de Fontenay-sur-Eure consiste à :

- revoir l'objectif relatif à la production de logements pour les dix prochaines années afin de permettre un développement résidentiel d'environ 35 logements dans les « espaces en creux en zones urbaines » et la production de 59 logements dans les 2 zones à urbaniser (1AU) situées sur des terrains agricoles d'une superficie totale réduite à 5,3 ha (dont une ancienne zone à urbaniser à long terme (2AU) reclassée),
- autoriser de façon mesurée le développement résidentiel dans les hameaux de Maindreville et de Pont-Tranchefétu,

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4125 en date du 17 mai 2023

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune de Fontenay-sur-Eure (28)

- interdire toute forme de construction sur les parcelles agricoles localisées au sud du hameau de Chaunay,
- ouvrir à l'urbanisation à court terme les terrains identifiés en réserve foncière du précédent PLU (zone 2AUx) pour le développement d'activités sur la zone d'activités Jean Monnet sur 5,4 ha,
- ajuster le zonage graphique aux besoins d'extension du golf,
- assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme communal avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020 et qui classe Fontenay-sur-Eure comme « commune hors pôle urbain »,
- modifier le zonage graphique pour prendre en compte la directive paysagère destinée à la protection des vues sur la cathédrale Notre-Dame de Chartres ;

Considérant que la commune a connu une croissance démographique importante de l'ordre de 4,2 % de 2013 à 2019¹ et que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit une croissance démographique moyenne annuelle positive estimée entre 1,5 % et 1,7 % ;

Considérant que l'analyse de la consommation d'espace des dix dernières années fait état d'une consommation de 17,14 hectares dédiés à l'habitat et en partie urbanisé au nord du village avec en moyenne une densité brute de 7 à 8 logements par hectares ;

Considérant que l'axe 2 du PADD du SCoT de Chartres Métropole prévoit de déterminer un mode d'urbanisation adapté au territoire en limitant la consommation d'espace et qu'ainsi, les objectifs de consommation d'espace maximum à horizon 2040 pour l'habitat traduisent dans le rapport de présentation du SCoT un rythme de consommation total de l'ordre de 11,6 ha par an et imposent, pour les territoires dits « commune hors pôle urbain », un objectif de densité brute de 20 logements à l'hectare en moyenne ;

Considérant que les éléments présentés dans le dossier de révision du PLU :

- traduisent une densité inférieure à celle qui est prescrite dans le SCoT de Chartres Métropole ;
- ne précisent pas suffisamment le mode d'urbanisation des secteurs constructibles en vue de modérer la consommation d'espace ;
- visent l'urbanisation ou l'aménagement de plusieurs secteurs concernés par la présence éventuelle de zones humides et dont la prise en compte n'est pas garantie par le projet de PLU (zone Ng dédiée au golf, zone 1AU située à l'est au droit du chemin du golf) ;

Considérant que la zone 1AUx constitue une extension prévisible de l'urbanisation mais que le dossier n'apporte pas d'information sur la nature des activités susceptibles d'être accueillies dans la zone d'activités, ni sur la qualité des terres impactées par une imperméabilisation supplémentaire des sols ;

Considérant l'absence d'informations sur les surfaces concernées par le développement du golf, les incidences sur le site et les mesures requises pour apprécier la prise en compte effective de l'environnement par le projet ;

Considérant qu'actuellement la station d'épuration « la Taye » à Saint-Georges-sur-Eure reçoit une charge d'effluents sanitaires supérieure à sa capacité de traitement et qu'elle est classée non conforme ; qu'il est indiqué que cette station d'épuration qui recevra les effluents supplémentaires générés par les futures constructions sera mise aux normes, sans qu'un échéancier de réalisation des travaux puisse garantir une maîtrise des impacts potentiels liés à l'accueil de population et de construction de logements supplémentaires ;

Considérant que le dossier présenté ne permet pas d'appréhender les impacts potentiels du projet de révision du PLU sur l'environnement ;

¹ Source Insee : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-28158#chiffre-cle-1>

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sur-Eure (28) est 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 ;

Décide :

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sur-Eure (28), présentée par la commune de Fontenay-sur-Eure, n°2023-4125, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 17 mai 2023,

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



Jérôme PEYRAT

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

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

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.