

Annexe N°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique par la Mairie



MAIRIE DE COLTAINVILLE

28300 Coltainville

Tel: 02 37 31 82 86

Fax: 02 37 31 82 90

N°16/2019

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COLTAINVILLE
AVANT SON APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Le Maire de la commune de COLTAINVILLE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article 153-19 ;
Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu la délibération en date du 17 juin 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 19 février 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
Vu l'ordonnance en date du 25 mars 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Philippe BROCHARD en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1er :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Coltainville pour une durée de 33 jours du 17 juin 2019 au 19 juillet 2019 inclus.

Les principales dispositions du projet de PLU sont les suivantes :

- le développement économique
- la reconstitution d'un vrai cœur de village dans le bourg
- l'ouverture de l'école sur l'ensemble du bourg
- la croissance démographique au service du projet communal

Article 2 :

Monsieur Philippe BROCHARD exerçant la profession de cadre du secteur bancaire en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 3 :

Le projet de plan local d'urbanisme accompagné des avis rendus sur ce projet, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Coltainville pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 17 juin 2019 au 19 juillet 2019 à savoir, les lundi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures et le mercredi de 9 heures à 12 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
5 rue Romain Fauré, 28300 COLTAINVILLE

Ces observations pourront également être adressées au commissaire-enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.plu.coltainville@orange.fr

Article 4 :

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête publique.
L'avis émis par l'autorité environnementale sur cette évaluation est également joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

Des informations sur le projet de PLU pourront être demandées auprès du Maire ou de son représentant à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
Des informations concernant le projet de PLU sont également disponibles sur le site internet de la commune à l'adresse : <http://www.coltainville.fr> > Mairie > Urbanisme

Article 6 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- le lundi 17 juin 2019 de 9 heures à 12 heures
- le samedi 29 juin 2019 de 9 heures à 12 heures
- le vendredi 19 juillet 2019 de 14 heures à 17 heures

Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune de Coltainville le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département d'Eure-et-Loir et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publiée quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Coltainville. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Fait à Coltainville, le 24 avril 2019

Le Maire,



Philippe GALIOTTO

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

25/03/2019

N° E19000050 /45

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 18/03/2019, complétée le 20/03/2019, la lettre par laquelle le maire de COLTAINVILLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de COLTAINVILLE (Eure-et-Loir) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe BROCHARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de COLTAINVILLE et à Monsieur Philippe BROCHARD.

La Présidente,

Cécile MARILLER

Pour copie conforme,
Le greffier en chef,



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SERA OUVERTE **AU SUJET DE L'ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME (PLU)** **de la Commune DE COLTAINVILLE**

DEMANDEUR : *Mairie de* COLTAINVILLE

❖ DURÉE DE L'ENQUETE : **33 jours** soit du LUNDI 17 JUIN 2019 à 9 heures au VENDREDI 19 JUILLET inclus 17 heures.

❖ LE DOSSIER SE PRESENTE SOUS UNE VERSION PAPIER ET NUMERIQUE.

LA VERSION PAPIER DU DOSSIER D'ÉLABORATION ET LES PIÈCES QUI L'ACCOMPAGNENT SONT DÉPOSÉS EN MAIRIE DE COLTAINVILLE OÙ LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES SUIVANTES : **LES LUNDI ET VENDREDI DE 9 HEURES A 12 HEURES ET DE 14 HEURES A 18 HEURES ET LE MERCREDI DE 9 HEURES A 12 HEURES - TÉLÉPHONE 02 37 31 60 66** ET LE DOSSIER NUMÉRIQUE EST CONSULTABLE SUR LE SITE DE LA MAIRIE DE COLTAINVILLE À L'ADRESSE SUIVANTE : <http://www.coltainville.fr>

LE PUBLIC POURRA FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE PAPIER OUVERT À CET EFFET À LA MAIRIE DE COLTAINVILLE OU À L'ADRESSE ÉLECTRONIQUE SUIVANTE : enquete.plu.coltainville@orange.fr OU LES ADRESSER PAR VOIE POSTALE EN MAIRIE DE COLTAINVILLE À L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

❖ **COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : Monsieur Philippe BROCHARD, cadre du secteur bancaire en retraite,** DÉSIGNÉ EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR, SE TIENDRA À LA DISPOSITION DES INTÉRESSÉS, AUX DATES, HEURES ET LIEUX SUIVANTS :

DATE	HEURE	LIEU
LUNDI 17 JUIN 2019	9H00 – 12H00	MAIRIE DE COLTAINVILLE 5 RUE ROMAIN FOURÉ 28 300 COLTAINVILLE
SAMEDI 29 JUIN 2019	9H00 – 12H00	
VENDREDI 19 JUILLET 2019	14H00 – 17H00	

LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SERONT CONSULTABLES, PENDANT UN AN À COMPTER DE LA CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, EN MAIRIE DE COLTAINVILLE ET SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE.

À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE, LE CONSEIL MUNICIPAL SE PRONONCERA PAR DÉLIBÉRATION SUR L'APPROBATION DU PLU.

HEBDOMADAIRE RÉGIONAL AGRICOLE ET RURAL



REUSSIR

CENTRE ÎLE-DE-FRANCE

ATTESTATION DE PARUTION

Parution le 31 mai 2019
Dans Horizons 28
Référence n°H01304

CHARTRES, le 07 mai 2019

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COLTAINVILLE

**COMMUNE DE
COLTAINVILLE**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE COLTAINVILLE**

Par délibération en date du 17 juin 2014, la commune de COLTAINVILLE a prescrit l'élaboration de son PLU et adopté les modalités de concertation.

Par arrêté en date du 24 avril 2019, le maire de Coltainville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le présent arrêté sera affiché sur les lieux d'attachement habituels municipaux, notamment à la mairie de la commune, et pourra par lui être procédé en usage dans la commune de COLTAINVILLE.

Cette enquête publique se déroulera à la mairie de COLTAINVILLE, 5 rue Romain Fouré - 28000 COLTAINVILLE, pour une durée de 35 jours du 17 JUIN 2019 au 19 JUILLET 2019 INCLUS.

A cet effet, Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné M. Philippe BROCHARD, cadre de catégorie B, en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire.

Le commissaire enquêteur recevra en matinée :
- le lundi 17 juin 2019 de 9 heures à 12 heures
- le samedi 29 juin 2019 de 9 heures à 12 heures
- le vendredi 19 juillet 2019 de 14 heures à 17 heures

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter les dossiers d'enquête et présenter ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête à l'adresse des modalités, ouvert de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures et le mercredi de 9 heures à 12 heures, ou les consulter par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 5 rue Romain Fouré - 28000 COLTAINVILLE ou à l'adresse électronique suivante : enquete.plu.coltainville@orange.fr

Les conseils et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront conservés au site de la commune et communiqué au commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de dossier après de la mairie.

Le dossier sera, en outre, disponible durant l'enquête sur le site de la commune à l'adresse suivante : <http://www.coltainville.fr/>

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront communiqués pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, au Maire de COLTAINVILLE et au site internet de la commune.

A l'issue de la procédure réglementaire, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

La directrice de publication

Agnès Lapanche

HEBDOMADAIRE RÉGIONAL AGRICOLE ET RURAL



RELASER

CENTRE ÎLE-DE-FRANCE

ATTESTATION DE PARUTION

Parution le 21 juin 2019
Dans Horizons 28
Référence n°H01305

CHARTRES, le 07 mai 2019

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COLTAINVILLE

**COMMUNE DE
COLTAINVILLE**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE COLTAINVILLE**

Par délibération en date du 17 juin 2018,
la commune de COLTAINVILLE a prescrit
l'élaboration de son PLU et de son règlement de
coordonnées.

Par arrêté en date du 24 avril 2019, le Maire de
Coltainville a autorisé l'ouverture d'une enquête
publique relative à l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme. Le présent arrêté sera affiché
sur les lieux d'habitation habituelle des
citoyens, notamment à la poste de la Mairie, et publié par
tout autre procédé en usage dans la commune de
COLTAINVILLE.

Cette enquête publique se déroulera à la mairie
de COLTAINVILLE, 5 rue Honoré Fourné - 28000
COLTAINVILLE, pour une durée de 30 jours
du 17 JUILLET 2019 au 16 AOÛT 2019 INCLUS.

A cet effet, Madame le Président du Tribunal
Administratif d'Orléans a désigné M. Philippe
BROCHARD, cadre du secteur technique en
études, en qualité de Commissaire Enquêteur
habilité.

La commission enquêteur sera en séance :
- le lundi 17 juin 2019 de 9 heures à 12 heures
- le samedi 29 juin 2019 de 9 heures à 12 heures
- le vendredi 19 juillet 2019 de 14 heures à 17
heures

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra
consultar les dossiers d'enquête et présenter ses
observations, propositions et contre-propositions
sur le registre d'enquête à l'adresse des services
communaux de la commune de COLTAINVILLE. Les
lundi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14
heures à 17 heures et le mercredi de 9 heures à 12
heures, ou les semaines précédentes au commissaire
enquêteur à l'adresse suivante : 5 rue Honoré
Fourné - 28000 COLTAINVILLE ou à l'adresse
électronique suivante : enquete.plu.coltainville@orange.fr

Les conseils et avis reçus et enregistrés
sont réservés à l'usage unique de l'enquête
publique en cours et sont consultables sur le site
de la commune et communiqué au commissaire
enquêteur qui les annexera au registre d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à son
taux, obtenir communication du dossier après en
avoir payé.

Le dossier sera, en outre, disponible durant
l'enquête sur le site de la commune à l'adresse
suivante : <http://www.coltainville.fr>

La séance et les conclusions du commissaire-
enquêteur seront consultables, pendant un an à
compter de la clôture de l'enquête publique, au
Mairie de COLTAINVILLE et sur le site internet de
la commune.

A l'issue de la procédure réglementaire, le
Conseil Municipal se prononcera par délibération
sur l'approbation du PLU.

La directrice de publication

Agnès Laplanche

Annexe 4 ter : Publication du 01 & 18 Juin dans L'ECHO REPUBLICAIN

mairie coltainville

De: Service ANNONCESOFFICIELLES <annoncesofficielles@centrefrance.com>
Envoyé: mardi 7 mai 2019 09:56
À: mairie coltainville
Objet: Re: insertion

Bonjour,

Je vous confirme la parution de votre annonce dans le journal L'Echo Républicain - Samedi 01 Juin et Mardi 18 Juin 2019.

Bien Cordialement

Emy GINTRAC - 04.73.1.

Groupe Centre
Service Annonce
 45, rue du Clos Four 630
 Site internet : www.centrefrance.com

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 DE LA COMMUNE DE COLTAINVILLE

Par délibération en date du 17 juin 2018, le conseil municipal de Coltainville a décidé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de définir les modalités de consultation.

Nous avons le 04 mai 2019, le maire de Coltainville a procédé l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le présent arrêté sera affiché sur les lieux d'habitation habituels, municipaux, relatifs à la partie de la mairie, et publiés sur tout autre procédé en usage dans la commune de Coltainville.

Cette enquête publique se déroulera à la mairie de Coltainville, 5, rue Romarin Four, 55300 Coltainville, pour une durée de 22 jours, du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus.

A cet effet, M. Pierre de France, Président du tribunal administratif d'Orléans et M. Philippe BILLET, conseiller technique bancaire en retraite, ont qualité de commissaires enquêteurs titulaires.

La commission enquêteur réunira en séance : le lundi 17 juin 2019, de 9 heures à 12 heures, le samedi 29 juin 2019, de 9 heures à 12 heures, et vendredi 11 juillet 2019, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter les documents d'enquête et présenter ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête à l'adresse des modalités ci-dessous à cet effet à la mairie de Coltainville, les lundi et vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures et le mercredi, de 9 heures à 12 heures, ou se adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 5, rue Romarin Four, 55300 Coltainville, ou à l'adresse électronique suivante : enquête.plu@coltainville.lorraine.fr

Les copies et documents relatifs au projet sont déposés à l'usage unique de l'enquête publique en vertu de votre consultation sur le site de la commune et communiqué au commissaire enquêteur qui les déposera au registre d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tous les documents de la mairie.

Le dossier sera, en outre, disponible durant l'enquête sur le site de la commune à l'adresse suivante : <http://www.coltainville.fr>

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables, pendant un tel à compter de la date de l'enquête publique, en mairie de Coltainville et sur le site internet de la commune.

A l'issue de la procédure réglementaire, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'adoption du PLU.

BOIS DE CHAU
 BOIS DE CH. de 10 cm, tous Chêne VILLE, 06.58.62.06
 ACHETE R. 5/10 et 10/20, palette SABL. COUPE 06.58.62.06
 DIVERS AGRICUL

X R E :
 TRAM COLE, les 1000 euros 2000, D. 06.10.24 751295

SIEGE SOL IMPRIMERIE
 1 - PUBLIS
 11 Publications
 12 Publications
 13 Annonces
 14 Espaces
 15 Divers
 16 - PUBLIC
 17 Publications
 18 Annonces


lecho republicain
 Partager l'info...

écrit : la mairie de Coltainville

Le lun. 6 mai 2019 à 17:23,

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir à insérer dans les annonces


DÉPARTEMENT
D'EURÉ-ET-LOIR
ARRONDISSEMENT
DE
CHARTRES
CANTON
DE
CHARTRES NORD-EST

MAIRIE DE COLTAINVILLE
28300 Coltainville

Tel 02 37 31 60 65 Fax 02 37 31 62 90



Coltainville le 22 juillet 2019

CERTIFICAT AFFICHAGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE TENUE DU 17 JUIN 2019 AU 19 JUILLET 2019 CONCERNANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COLTAINVILLE

Je soussigné, Monsieur GALIOTTO Philippe, Maire de la commune de Coltainville, atteste que l'avis d'enquête publique relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coltainville a fait l'objet du 17 juin 2019 au 29 juillet 2019, soit pendant toute la durée de l'enquête :

- D'un affichage dans la vitrine extérieure de la mairie de Coltainville
- D'une affiche à l'entrée du bourg rue de la République
- D'une affiche près du cimetière
- D'une affiche à l'entrée de Senainville (hameau)
- D'une publication sur le site internet de Coltainville
- D'une parution dans les journaux :
 - o Horizons : les 31 mai et 21 juin 2019
 - o L'Echo Républicain : les 1^{er} et 18 juin 2019

Certificat établi pour valoir ce que de droit.

 LE MAIRE,

Philippe GALIOTTO



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 l'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de COLTAINVILLE (28)**

n°F02418U0017

**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 l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Coltainville (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 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coltainville (28) reçue le 16 avril 2018 ;
 - Vu la décision tacite, née le 16 juin 2018, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;
 - Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 17 mai 2018 ;
-
- Considérant que la commune de Coltainville projette d'accueillir 87 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 pour porter sa population à environ 1 000 habitants ;
 - Considérant que pour répondre à cet objectif, le plan local d'urbanisme prévoit la construction de 35 logements nouveaux qui seront réalisés au sein des dents creuses et en renouvellement urbain, sur la base d'une densité moyenne de 15 logements par hectare ;
 - Considérant que le PLU s'inscrit dans une logique de limitation du mitage du territoire et qu'il protège ainsi l'activité agricole très présente sur la commune ;
 - Considérant que la localisation des secteurs prévus pour le développement de l'urbanisation prend correctement en compte le paysage, en particulier les vues vers la cathédrale de Chartres inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
 - Considérant que le territoire communal n'intercepte aucun zonage de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ;
 - Considérant ainsi que le plan local d'urbanisme de la commune de Coltainville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Décide

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 16 juin 2018, soumettant à évaluation environnementale l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Coltainville (28) est annulée.

Article 2

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Coltainville (28) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article 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 Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 22 juin 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)

-

PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête Publique

Du 17 juin au 19 juillet 2019

Vous pouvez nous faire part de vos remarques à l'adresse mail :
enquete.plu.coltainville@orange.fr

Attention : les mails reçus pourront être pris en charge seulement et uniquement pendant la période d'enquête

Ou par courrier : Commissaire Enquêteur - Mairie - 5 rue Romain Fouré
28300 COLTAINVILLE

Ou à la Mairie aux horaires déterminés.

Pour plus d'informations, cliquez sur l'image

[0 Dossier + Sommaire \(PDF - 541.93 Ko\)](#)

[0 Délibérations du Conseil Municipal \(PDF - 2.73 Mo\)](#)

[1 Rapport de présentation \(PDF - 23.77 Mo\)](#)

[2 PADD \(PDF - 1.98 Mo\)](#)

[3 Orientations d'aménagement et de programmation \(PDF - 8.82 Mo\)](#)

[4-1 Règlement \(PDF - 1.03 Mo\)](#)

[4-2 Zonage \(90x130\) \(PDF - 1.4 Mo\)](#)

[4-3 Zonage \(90x90\) \(PDF - 1.53 Mo\)](#)

[5-1 Servitudes d'utilité publique \(PDF - 11.35 Mo\)](#)

[5-2 Servitudes d'utilité publique - Plan \(PDF - 8.57 Mo\)](#)

[6-1 Annexes Sanitaires \(PDF - 21.04 Mo\)](#)

[6-2 Plan des Contraintes \(PDF - 10.06 Mo\)](#)

[6-3 Annexes \(PDF - 2.83 Mo\)](#)

[7 Pochette \(PDF - 528.87 Ko\)](#)

[7.1 Département Eure et Loir \(PDF - 153.32 Ko\)](#)

[7.2 Préfecture Eure et Loir \(PDF - 332.7 Ko\)](#)

[7.3 Région Centre Val de Loire \(PDF - 42.25 Ko\)](#)

[7.4 Chartres métropole \(PDF - 246.78 Ko\)](#)

[7.5 Chambre d'Agriculture \(PDF - 60.28 Ko\)](#)

[7.6 CCI \(PDF - 87.65 Ko\)](#)

[7.7 CC Portes Eureliennes \(PDF - 37.17 Ko\)](#)

[7.8 Chambre des Métiers \(PDF - 36.43 Ko\)](#)

[7.9 M R A E \(PDF - 189.74 Ko\)](#)



MAIRIE DE COLTAINVILLE

20300 Coltainville

TEL 02 37 31 80 85

Fax 02 37 31 82 90

COMPTE-RENDU DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE COLTAINVILLE DU 19 FÉVRIER 2019 A 20 H 30

Le Conseil Municipal de la commune de Coltainville s'est réuni le 19 février 2019 à 20 h 30 dans la salle de la mairie, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur GALIOTTO Philippe, Maire.

La séance a été publique.

Présents : GALIOTTO Philippe, SIMI Marie-Hélène, DIEU Christophe, SERIVE Anne-Marie, DEGAS Jean-Marc, LERICHE Jean, GALOPIN Valérie, LECOEUR Hervé, TESSIER Socha, HOUZÉ Thierry, MARTIN Jacques, GUERIN Chantal; formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M Laurent PENISSON qui a donné pouvoir à Mme Chantal GUERIN, M. Jacques BOUARD qui a donné pouvoir à Mme Socha TESSIER, M. Jacques FOURE qui a donné pouvoir à M. Christophe DIEU, M. Jean LERICHE a été nommé secrétaire.

Le compte-rendu de la dernière séance est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Délibération N°1/2019 - Délibération actant l'utilisation du contenu modernisé du règlement écrit

Le Maire expose que la commune de Coltainville est compétente en matière de document d'urbanisme et dans le cadre de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme, il est proposé au conseil municipal d'utiliser le contenu modernisé du règlement pour le PLU de Coltainville.

Le Maire rappelle que par délibération du 17 juin 2014, le conseil municipal de Coltainville a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Il rappelle également que le conseil municipal a débattu, lors des séances des 13 décembre 2016 et 25 septembre 2018, sur le projet d'aménagement et de développement durables.

Le Maire fait part que la procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme a abouti au dossier de projet de Plu qui doit à présent être arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées et soumis ultérieurement à enquête publique.

- Conclusion de la concertation :

Les points forts qui ressortent de la concertation sont les suivants : la préservation des sites archéologiques, la maîtrise de l'urbanisation...

Des demandes concernaient des intérêts particuliers et notamment le maintien de droits à construire dans le tissu bâti existant ou le passage de terrains en zone constructible. À chaque fois le maire a rappelé que ces demandes ne pourraient s'exprimer que dans le cadre de l'enquête publique.

Les enjeux mis en lumière à l'issue du diagnostic et le projet de plan local d'urbanisme ont donc été confirmés, notamment maintenir un développement maîtrisé, en protégeant les espaces naturels et agricoles, en préservant le cadre de vie et le patrimoine d'une commune attractive, proche de Chartres et de bassins d'emplois comme Gallardon et autres.

Les échanges durant la concertation ont permis d'expliquer et de justifier l'élaboration du projet et de conforter la collectivité dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires notamment en produisant un règlement relativement souple de façon à favoriser la mixité sociale et à affirmer l'utilisation économe de l'espace tout en maintenant le dynamisme du bourg en y autorisant des occupations et utilisations du sol qui respectent le paysage.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

Décide d'arrêter le PLU

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux notés à la délibération du conseil municipal de prescription, notamment en prévoyant les mesures suivantes :

- proportion des superficies des zones agricole et naturelle élevée, réduction des zones constructibles ;
- réduction de la superficie des zones à urbaniser pour prendre en compte les surfaces d'extension imposées par le schéma de cohérence territoriale et pour mieux intégrer la modération de consommation de l'espace ;
- prise en compte des éléments supra communaux telles les servitudes ou le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération chartraine ;
- intégration au dossier plan local d'urbanisme des effets des récentes évolutions législatives ;
- prise en compte des éléments forts tels le paysage, les vues lointaines, la présence de boisements...
- etc.

DECIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cottainville tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées suivantes :

- au Préfet d'Eure-et-Loir
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de Chartres Métropole ;
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains (Chartres Métropole) ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins ;
- aux maires des communes limitrophes qui ont fait la demande.

DONNE à Monsieur le Maire pouvoir afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.



MAIRIE DE COLTAINVILLE

28300 Coltainville

TÉL 02 37 31 60 66

Fax 02 37 31 92 90

DÉPARTEMENT
D'HURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT
DE
CHARTRES

CANTON
DE
CHARTRES NORD-EST

Coltainville, le 29 juillet 2019

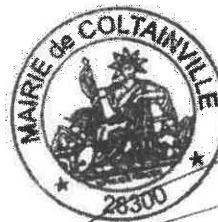
Bonjour Monsieur,

Veillez trouver ci-après les réponses que nous apportons avec l'aide du Cabinet Gilson aux PPA et aux remarques formulées lors de l'enquête publique.

Souhaitant que ces éléments vous permettent d'établir votre rapport, je reste à votre disposition pour tous compléments d'information.

Cordialement

Le Maire



Philippe GALIOTTO



Coltainville, le 29 juillet 2019

Élaboration du plan local d'urbanisme Réponses aux avis des services

Commune de
Coltainville (Eure-et-Loir)

Avis des services

Avis des services de l'État	
État – Avis Favorable	Réponses proposées par le bureau d'études validées par la Mairie
Le potentiel de constructions dans le tissu bâti existant devra être affiné, notamment dans le hameau de Senainville ainsi que dans les exploitations agricoles classées en zone U dans votre projet.	Voir réponse détaillée ci-dessous
Votre commune est concernée par l'enjeu de préservation des vues sur la cathédrale de Chartres mais l'identification des vues majeures est peu évoquée. Il conviendra de rappeler la nécessité de ne pas créer d'obstacle, ni de point d'appel dans les espaces concernés, en limitant les hauteurs de constructions, en maîtrisant leurs couleurs, afin que ces dernières ne soient pas prégnantes.	Le sujet des vues sur la cathédrale sera étoffé dans le document d'urbanisme (rapport de présentation notamment voire servitudes).
1. Analyse du potentiel de densification Analyse incohérente du potentiel de densification p27/28 du rapport de présentation : <ol style="list-style-type: none">1. À l'ouest du bourg : la partie en zone Ua est comptabilisée en densification dans le rapport de présentation. La zone Ub contiguë est comptée en extension, les classer de la même manière (dents creuse ou 1AU). Par ailleurs, l'OAP pourrait être plus précise quant à la disposition des constructions.2. À l'est du bourg : zone Ub considérée comme extension, soit la classer en 1AU soit la considérer comme dent creuse. Cette zone devra faire l'objet d'une OAP.3. Au centre du bourg : Justifier les dents creuses non retenues (parcelles 109, 233, 215, 340, 337 et 328, fond de la parcelle 327). La disposition des constructions pourrait être précisée dans l'OAP	Pour reprendre les différents éléments : <ol style="list-style-type: none">1. Les 2 secteurs seront classés en Ua et Ub et considérés en densification. L'orientation d'aménagement et de programmation précisera les zones d'implantation.2. Idem, le secteur Ub passera en 1AU et une OAP sera réalisée,3. (et 4) la non prise en compte de certaines parcelles en potentialités bâties est le résultat d'un travail fin de terrain. La formalisation de l'analyse sera ajoutée au rapport de présentation afin de justifier l'évincement de ces parcelles comme potentialités bâties.4. Dans le hameau de Senainville, la zone en Ub restera en Ub car

<p>(densité plus importante, typologie des constructions ...).</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Dans le hameau de Senainville, une zone classée en Ub, rue Jules Verne, devrait être classée en zone 1AU. Justifier la non prise en compte des parcelles du tissu bâti (parcelles 732, 738, 745, 112, 717, 686, 29, 77, 78...). 5. Affiner le travail sur les fonds de parcelle : Un classement en zone Uj ou N de certains fonds de parcelles serait judicieux 6. Bâtiments agricoles : Les changements de destination sont classés en A, le potentiel des corps de ferme classés en U n'est pas pris en compte. Des justifications devront être apportées. 	<p>desservie par les voiries et réseaux. Elle sera couverte par une orientation d'aménagement et de programmation.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Le classement des fonds de parcelle en Uj sera affiné notamment dans le bourg. 6. Les bâtiments agricoles recouverts par une zone urbaine ne font pas l'objet d'une trame « changement de destination » puisque ne subissant aucune contrainte d'évolution à la différence de ceux situés en zone A. Par conséquent, les bâtiments agricoles localisés en zone U sont comptabilisés dans le potentiel de renouvellement urbain.
<p><u>2. Police de l'eau</u></p> <p>Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2016- 2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris. Le rapport de présentation doit donc viser le SDAGE Seine Normandie en vigueur, soit celui de 2010-2015.</p>	<p>La commune en prend bonne note, le bureau d'études apportera les corrections au dossier.</p>
<p><u>3. Règlement écrit</u></p> <p>En vue de maintenir la qualité architecturale de votre commune, il conviendrait :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de compléter le règlement en limitant l'implantation des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques en une bande homogène en partie basse de la toiture, au plus près de l'égout, 2. de supprimer la mention « tout matériau similaire d'aspect » pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, 3. de supprimer les mentions « en cuivre » et « ou en matériaux similaires d'aspect et de pose » ainsi que la phrase «[...] en cas de réfection, d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère» pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20m², 4. de privilégier la tuile de pays ou une tuile s'en rapprochant, 5. de supprimer la mention « produits similaires » pour les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20m², 6. de préciser « grille métallique type ferronnerie traditionnelle » pour les clôtures et les murets. 7. de préciser que les ouvertures doivent être axées sur les baies de l'étage inférieur ou sur les parties pleines en maçonnerie, 8. de préciser que les menuiseries doivent être peintes dans un ton pastel ou foncé, le blanc n'étant pas autorisé, 9. de préciser que les volets roulants seront de la 	<ol style="list-style-type: none"> 1- cette correction sera effectuée car elle permet de renforcer la prise en compte du paysage et de l'environnement. 2- la loi interdit de prescrire un type de matériau (sauf dans les espaces protégés tel un site patrimonial remarquable) : cette correction ne sera pas effectuée 3- la mention du cuivre et similaire sera retirée mais pas la phrase concernant la réfection laquelle vise par exemple les tuiles losangées à côtes. 4- le règlement sera complété par cette mention de tuile de pays à pureau plat 5- la loi interdit de prescrire un type de matériau (sauf dans les espaces protégés tel un site patrimonial remarquable) : cette correction ne sera pas effectuée 6- cette correction sera effectuée 7- Cette correction ne semble pas opportune, le règlement sera maintenue. 8- cette demande est trop précise et la correction ne sera pas effectuée 9- cette correction sera effectuée

<p>même couleur que les menuiseries, 10. de préciser que les coffres de volets roulants ne seront pas visibles depuis l'espace public.</p>	<p>10- cette correction sera effectuée</p>
<p>4. Directive paysagère</p> <p>La commune est concernée par l'enjeu de préservation des vues sur la cathédrale de Chartres mais l'identification des vues majeures est peu évoquée. Le 11 juin 2018, le ministère de la transition écologique et solidaire a mis à l'étude, par arrêté, une directive paysagère destinée à préserver les vues sur la Cathédrale de Chartres.</p> <p>Dans un souci de préservation des vues sur la cathédrale, il convient de rappeler la nécessité de ne pas créer d'obstacle à la vue, ni de point d'appel dans les espaces concernés, en limitant les hauteurs de constructions, en maîtrisant leurs couleurs, afin qu'elles ne soient pas prégnantes. La traduction réglementaire de cette préservation pourrait être confortée par la mise en place d'un zonage Ap (agricole protégé) de l'empreinte du cône de vue pour les parties agricoles.</p> <p>Voir plan des vues en annexe</p>	<p>La commune en prend bonne note, le bureau d'études apportera les compléments au dossier.</p> <p>Si la chambre d'agriculture l'accepte, le zonage Ap -limitant la hauteur des constructions à destination agricole- sera instauré sur les zones agricoles recouvertes par l'empreinte des cônes de vue vers la cathédrale.</p>
<p>Avis des services autres que l'État</p>	
<p>CCI - avis favorable</p>	
<p>Dans le règlement, en ce qui concerne les clôtures et quelles que soient les zones, il est important dans le cas des clôtures pleines (murs et murs-bahuts) de prévoir en partie basse des dispositifs d'écoulement des eaux pluviales. D'autre part, en limite séparative avec un espace agricole ou naturel, nous préconisons que la clôture permette le passage de la petite faune.</p>	<p>La commune en prend bonne note, il ne paraît pas utile d'apporter ces compléments.</p>
<p>Dans les zones Ua et Ub il est prévu 2 places de stationnement par logement. Nous proposons de prévoir également une place de stationnement par logement social. Le nombre de places de stationnement par logement étant identique, qu'il s'agisse ou non de logement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat.</p>	<p>La commune en prend bonne note, il ne paraît pas utile d'apporter ces compléments puisque c'est la loi qui impose de ne pas exiger plus d'une place par logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État.</p> <p>Pour rappel il s'agit de la simple application du code de l'urbanisme puisque l'article L.151-36 dispose que « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.»</p>
<p>Les activités de commerce de détail, d'artisanat et de services sont autorisées en zone Ua et Ub mais il n'est pas</p>	<p>Suivant son projet d'aménagement et de développements durables, la commune n'a</p>

<p>prévu de règles de stationnement. Nous proposons les ratios suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Commerce : 1 place pour 10 m² de surface de plancher. . Artisanat : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. . Services : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher. 	<p>pas voulu entraver les activités économiques de proximité en exigeant du stationnement : il ne sera donc pas prescrit de règle pour ces occupations et utilisations du sol.</p>
<p>De façon générale et quelle que soit la zone, y compris agricole, il est important, compte tenu de la localisation de la commune, d'adopter des règles de hauteur qui préservent les vues sur la cathédrale.</p>	<p>Suivant la demande de l'État les cônes de vue seront traduits par un secteur Ap qui limitera la hauteur.</p>
<p>Il nous semble nécessaire de prévoir en entrée de zone d'activités les accès et le stationnement des poids lourds « en attente ».</p>	<p>La commune en prend bonne note et le cas échéant suggérera aux entreprises l'aménagement de cet espace voire pourra l'intégrer dans un aménagement de voirie ultérieur ; il n'y a rien à corriger ou ajouter au plan local d'urbanisme</p>
<p>Chambre d'agriculture – avis favorable</p>	
<p>Néanmoins, nous attirons votre attention sur le fait que le projet de construction situé à côté du cimetière se rapproche de l'installation d'équidés. Pour des mesures sanitaires et de bon voisinage, il sera judicieux de conserver une distance suffisante (50 mètres) entre les bâtiments abritant les chevaux et les futures habitations.</p>	<p>Le zonage intègre ce recul, toutefois ce secteur fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.</p>
<p>Chambre de métiers – avis favorable</p>	
<p>Pas d'observation</p>	
<p>Conseil Régional</p>	
<p>Pas d'observation</p>	
<p>Conseil Départemental</p>	
<p>L'urbanisme</p>	
<p>Le secteur Uj sur Senainville n'apparaît que partiellement justifié. En effet, bien que certaines parties à proximité immédiate des constructions puissent éventuellement être classées en Uj la majorité de ce secteur pourrait être classée en zone N à condition d'y autoriser les extensions et annexes.</p>	<p>Les élus en prennent bonne note, le classement des fonds de parcelle en Uj sera affiné. Sur le secteur de Senainville, le secteur Uj sera maintenu pour permettre à la collectivité de mener une politique foncière de long terme.</p>
<p>Dans le règlement, il conviendrait de faire clairement apparaître les règles de chaque zone sous forme d'articles afin de respecter le formalisme commun aux autres PLU et d'en faciliter la lecture.</p>	<p>Le règlement est bâti le plus traditionnellement qui soit : dispositions générales puis corps de règles pour chaque zone. Il n'y a rien à corriger.</p>
<p>Pour finir, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU semblent avoir été omis.</p>	<p>La commune en prend bonne note, le bureau d'études apportera les compléments au rapport de présentation.</p>
<p>L'eau potable</p>	
<p>En page 10 du rapport de présentation, le SDAGE référencé ne correspond pas au document applicable. En effet, Le SDAGE en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le schéma directeur d'aménagement et de</p>	<p>La commune en prend bonne note, le bureau d'études apportera les corrections au rapport de présentation.</p>

<p>gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021. L'annulation a été prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris. Le jugement d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 remet expressément en vigueur rétroactivement l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015. Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui en vigueur et applicable selon ce jugement.</p>	
<p>Le volet « État initial environnemental » devrait être complété, notamment par les enjeux du territoire, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le volet « Milieu physique » avec la présentation de la topographie, de la géologie hydrogéologie et du climat, • Le volet « Milieux naturels » avec les ZNIEFF et NATURA 2000... • Le volet « Ressources naturelles » avec les eaux de surfaces, les eaux souterraines, l'eau potable et assainissement, • Le volet « Energie » dont les énergies renouvelables, Le volet sur la gestion des déchets, • Le volet « Risques naturels » devrait aborder : • Le risque inondation : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'inondation par débordement de cours d'eau ○ L'inondation par remontée de nappes phréatiques ○ L'inondation par ruissellement et coulée de boue - le risque sismique, - l'aléa lié à l'existence de cavités souterraines, - l'aléa érosion. • le volet « Risques technologiques et nuisances » devrait également être complété par : <ul style="list-style-type: none"> - La qualité de l'air, - Les nuisances sonores et autres, - Le transport de marchandises dangereuses, - L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS), - L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL), - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), - Le saturnisme infantile. 	<p>La commune en prend bonne note, l'état initial environnemental du rapport de présentation sera complété peu ou prou par les quelques thèmes qui concernent Coltainville et qui n'auraient pas été évoqué au rapport de présentation ; il est rappelé que le diagnostic doit être proportionné aux enjeux.</p>
<p>Ainsi, le PADD devrait aborder la préservation des milieux naturels bien que la commune ne soit pas concernée par des enjeux environnementaux forts, comme indiqué en page 8. Les enjeux du SAGE et du SDAGE</p>	<p>La commune estime qu'il n'est pas opportun de compléter sur ce point le projet d'aménagement et de développement durables.</p>

correspondent notamment à des enjeux pouvant être formalisés.	
Pour finir, la sécurisation en eau potable de la commune devrait être abordée dans les annexes sanitaires, en se basant sur une analyse d'eau actualisée (le document fourni datant de 2015).	La commune en prend bonne note, le bureau d'études apportera des compléments au dossier. Cette compétence dépend maintenant de Chartres Métropole.
Réglementation sur l'entretien des espaces publics Depuis le 1er janvier 2017, et conformément à la loi Labbé du 6 février 2014 complétée par la loi de transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, il est interdit, pour les collectivités, d'utiliser ou de faire utiliser des produits phytosanitaires de synthèse sur les espaces [...]	La commune, qui est très soucieuse de la préservation de l'environnement, en prend bonne note et n'ajoutera rien à cet égard au plan local d'urbanisme dont ce n'est pas le champ d'application.
Chartres Métropole – avis favorable	
Évolution démographique Les orientations en matière de croissance démographique et de production de logements sont compatibles avec les objectifs du SCOT de Chartres métropole. La proximité du pôle urbain et la faiblesse de la vacance garantissent le bien-fondé du projet et le développement à venir.	La commune en prend bonne note.
Consommation foncière du projet de PLU 1. Toutefois, le zonage indique que les principaux secteurs d'extension sont classés en zone Ub, donc déjà urbanisés. A l'inverse, le rapport de présentation n'intègre pas ces espaces dans le potentiel de densification du tissu existant. Ainsi, leur absence dans ce calcul oblige indirectement à les classer en secteur d'extension, soit en 1AU ou 2AU. Le dossier de PLU final devrait apporter des compléments sur la justification du zonage approprié. Si ces secteurs sont maintenus en Ub, ils doivent être intégrés dans le potentiel de densification. S'ils sont considérés comme de l'extension, ils devraient bénéficier d'un zonage AU. 2. Enfin, la commune souhaite délocaliser la salle des fêtes actuelles à l'extérieur du bourg et sur des terres agricoles pour éviter les nuisances. Pour autant, le plan de zonage précise que le futur emplacement est classé en zone Ui, déjà équipé. Sans remettre en cause ce projet, l'absence de viabilisation à cet endroit ne permet pas un tel indice. Le dossier devrait afficher un zonage AUi et être intégré au bilan de la consommation foncière de la commune.	La commune en prend bonne note, comme évoqué précédemment les secteurs comptabilisés comme en extension seront recouverts par le zonage « zone à urbaniser » (1 AU) pour plus de cohérence. Ce zonage sera complété par des orientations d'aménagement et de programmation lorsque cela sera nécessaire. Le secteur voué à accueillir la salle des fêtes à l'extérieur du bourg était d'ores et déjà comptabilisé comme consommateur d'espace au PLU. Il sera en revanche recouvert par un zonage « à urbaniser » AUi.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Sans remettre en cause l'économie générale du projet, le dossier devrait afficher a minima la consommation induite par les projets exposés dans le rapport de	Si cela n'y figure pas, le Padd sera complété des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace

présentation (salle des fêtes, secteurs d'extension urbaine, etc).	
De même, on peut regretter l'absence d'une carte synthétisant le projet communal et spatialisant les intentions de la municipalité à court et long terme.	La commune en prend bonne note, un plan déclinant les grandes orientations du Padd sera réalisé.
Enfin, le projet de PADD mériterait notamment une actualisation du volet environnemental en précisant l'intégration du PLU dans la trame verte et bleue portée par Chartres métropole (présence de mares, grande vallée et connexions avec la Roguette) et les liaisons douces vers l'extérieur du bourg en lien avec le Schéma Directeur du Plan Vert (voie ferrée Chartres-Gallardon, etc).	La commune en prend bonne note, le bureau d'études apportera les compléments nécessaires au Padd. Les élus tiennent à préciser que la Grande-Vallée n'est pas un cours d'eau mais un fossé non alimenté par des sources, donc pas un cours d'eau.
Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :	
- Secteur ouest : Le caractère paysager et patrimonial est bien présent mais l'OAP aurait mérité des éléments de programmation : typologie d'habitat, densité, échéance de construction. De même, on peut souligner une incohérence entre le principe de desserte depuis le château et le plan de zonage qui indique des éléments paysagers remarquables au titre du Code de l'urbanisme.	La commune en prend bonne note, le bureau d'études vérifiera la compatibilité du repérage au titre de l'article L151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage) et le cas échéant portera des corrections à l'orientation d'aménagement et de programmation concernée voire au zonage dans ce secteur. Toutefois, compte tenu de la superficie de l'opération, il paraît peu aisé de prévoir une programmation.
Les OAP sont essentiellement thématiques et concernent l'intégration paysagère des secteurs résidentiels. Les aménagements du centre bourg auraient mérité plus de description pour conforter le projet communal et affirmer la centralité recherchée. De même, le dossier affiche quatre OAP sur six qui auraient pu être synthétisées en une seule, l'objet et les finalités étant identiques	La commune en prend bonne note, les deux OAP concernant les franges seront regroupées. Concernant l'Oap centre bourg, le projet d'aménagement de la rue de la République était engagé, sous maîtrise d'œuvre Chartres Métropole. Ce projet est maintenant terminé, il ne semble donc pas utile de préciser l'Oap correspondante.
Par ailleurs, d'autres secteurs prévus dans le projet de PLU devraient bénéficier d'OAP. Ainsi, le projet de salle des fêtes à l'extérieur du bourg requiert des garanties quant à son intégration paysagère et ses principes d'accès. La rédaction d'une OAP aurait été nécessaire pour apprécier un projet communal consommateur d'espace agricole.	La commune en prend bonne note, une OAP sera réalisée sur le secteur de salle des fêtes qui passera en zone 1AU et sera par conséquent soumis à orientation d'aménagement.
Enfin, l'urbanisation du secteur Ub à l'est du bourg aurait également mérité des éléments supplémentaires compte tenu de sa surface (5 750m ²) et de la proximité du cimetière (recul obligatoire de 35 mètres). En effet, la seule inscription d'un emplacement réservé au plan de zonage en guise d'espace tampon ne permet pas d'appréhender la bonne intégration des constructions vis-à-vis du tissu existant.	Idem, une OAP sera réalisée sur ce secteur qui passera en zone 1AU et sera par conséquent soumis à orientation d'aménagement. La commune vérifiera si le recul de 35 m s'applique à son territoire (ce recul semblerait ne concerner que les communes de plus de 3 500 habitants).
Conclusion : De manière globale, le PLU de la commune de Coltainville est compatible avec les orientations	La commune en prend bonne note.

<p>générales du SCOT en vigueur. Le taux de croissance démographique et les objectifs de consommation foncière sont compatibles avec le SCOT. Toutefois, le dossier mérite des éclairages sur les extensions urbaines et le potentiel de densification. De même, certains secteurs d'urbanisation devraient bénéficier d'OAP afin d'apprécier les partis d'aménagement retenus.</p> <p>Compte tenu des éléments analysés, la commission de compatibilité SCOT de Chartres métropole émet un avis FAVORABLE sur le projet d'élaboration du PLU de Coltainville.</p>	
<p>CC Portes euréliennes d'île de France</p>	
<p>Pas d'observation</p>	
<p>MRAE</p>	
<p>La décision tacite, née le 16 juin 2018, soumettant à évaluation environnementale l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Coltainville (28) est annulée.</p>	
<p>L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Coltainville (28) n'est pas soumise à évaluation environnementale.</p>	

Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles

Avis

Remarques/demandes Commissaire enquêteur

Λ

Demande	

Enquête publique

Demande	Avis Commissaire enquêteur	Conclusion
R1 – Indivision Bessy-Javault		La zone Ub sera étirée dans la prolongation de la zone Ub voisine (il faut prendre en compte les périmètres induits par la présence de chevaux)
R2 – Leroy – PGS group Ne laisser en place que la structure céréalière dans la zone Ux.		La zone Ux n'a pour seule vocation que de tenir compte des activités existantes
Des installations types discothèque, décharge, reprise de l'activité palettes, casse automobiles pourraient s'y installer.		Les installations qui pourraient s'implanter n'auraient pas de nuisance sur les habitations voisines puisque si tel était le cas, des études d'impact serait demandées dans le cadre de l'autorisation d'exploiter. D'autre part des dispositions ont été prises aux orientations d'aménagement et de programmation pour ménager des espaces tampons avec cette zone d'activité existante. D'autre part la proposition faite dans la requête vise précisément à venir implanter des logements à proximité du silo !
Présence d'une habitation dans la zone : incohérence de zonage		Cette habitation était à vocation de gardiennage du site, donc pas d'incohérence. L'objectif des élus est de maintenir la zone d'activité dans son ensemble. Les problématiques de mixité entre habitat et activité évoquées dans le scot concernant les zones d'activités futures.

<p>La zone Ub située à l'est du bourg est incohérent avec le front d'activité existantes. Déficit économique compte tenu des dessertes à prévoir.</p>		<p>Il n'y a pas de front d'activité dans cette rue. Suite à la remarque des services de l'État, cette partie passera en zone 1AU, obligeant ainsi le pétitionnaire à financer les desserte et raccordement internes à l'opération.</p>
<p>Les terrains situés en Ub au sud du bourg ne seront pas urbanisables car en partie il s'agit d'un accès à l'exploitation agricole. Risques de nuisances avec la ferme immédiatement voisine.</p>		<p>C'est vrai mais toute cette zone n'est pas concernée par l'accès. L'ensemble a été passé en zone Ub par cohérence de zonage. Par contre seuls les terrains constructibles immédiatement (non concernés par l'accès agricoles) seront retenus dans le potentiel en dent creuse et ne viendront donc pas grever les capacités de production de logements de la commune. Les risques de nuisances ont été pris en compte, il s'agit d'une exploitation en céréaliculture qui génèrent peu de nuisances.</p>
<p>Les terrains situés au sud-ouest n'ont aucune possibilité d'accès et ne seront donc pas construits</p>		<p>Ils sont en zone Ua par cohérence de zonage mais n'ont pas été retenus dans le potentiel de dents creuses, il n'y a donc aucun « déficit constructible »</p>
<p>Le changement de la zone Ux est justifié par : Risque de nuisance dans l'environnement immédiat L'absence d'équipements nécessaires au développement de la zone Ux Le mitage de la zone Ux par le pavillon existant Le déficit constructible des zones retenues par la commune Le besoin de primo-accédant Il est nécessaire de changer la destination de la zone</p>		<p>Voir réponse ci-dessus Après consultation, les élus ne souhaitent pas développer la zone Ux mais prennent acte de sa présence ! Voir réponse ci-dessus Voir réponse ci-dessus C'est entre autres cette catégorie de population que la commune souhaite attirer dans son projet. La commune en prend bonne note.</p>
<p>R3 – Guérin Agrandir la zone Ub en profondeur</p>		<p>Pourquoi pas, cette proposition sera discutée avec les personnes publiques associées préalablement à son approbation.</p>

R4 – Pannetier de Roissay Passer les parcelles 444-446 en Ub		L'exploitation agricole s'y trouvant n'étant pas pérenne dans les 5 à 10 à venir, cette demande peut être acceptée. Elle n'aura pas de conséquence en terme de potentiel de logements puisque les bâtiment concernés étaient repérés comme pouvant changer de destination.
Passer la parcelle 448 en Ub		Réponse négative, elle viendrait empiéter sur des espaces agricoles cohérents.
R5 – Serive Parcelle 79, supprimer la bande verte		Demande acceptée
Parcelle 327 Supprimer le phasage, recalculer le principe d'accès sur la partie ouest		Demande acceptée
Parcelle 47 Supprimer les accès et fonds de jardins, les essences préconisées		Les principes d'accès seront transformés en axe visuel à préserver Les fonds de jardin seront supprimés. Les essences sont préconisées et non prescrites. Toutefois elles seront supprimées.
R6 – Buisson Parcelle 114 à passer en constructible		Elle l'est déjà
R7 – Giroux Dans l'Oap centre bourg, étendre l'aménagement jusqu'à l'entrée ouest du bourg		Demande acceptée
Assurer une meilleure intégration paysagère du centre équestre de l'entrée principale du bourg		Les élus partagent l'analyse, mais il s'agit de terrains privés. Toutefois, la haie existante sera repérée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Frange boisée		Les éléments végétaux de part et d'autre du fossé seront repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un fossé et non d'un cours d'eau, ce dernier n'étant pas alimenté par des sources. La préservation des fonds de jardin figurant aux Oap sera réduite en largeur.
Développer une liaison douce le long de la frange ouest du bourg		Les objectifs du Plu en matière de liaisons douces sont : · D'accéder au centre bourg · D'accéder à la gare de Jouy · De permettre la promenade Aux Oap, les liaisons douces à

		<p>préserver ou créer répondent à ces objectifs.</p> <p>D'autre part une liaison douce le long de la frange ouest du bourg aurait pour conséquence de scinder en deux des unités foncières cohérentes.</p>
<p>Toutes les parcelles de l'ancien bourg doivent rester en zone urbaine et pour être en accord avec les orientations d'aménagement désirées par les acteurs du PLU, qui prévoient le renforcement végétal dans cette zone, les parties des parcelles concernées par la frange végétale 486, 656, 482, 48, etc., seront plus précisément classées en zone Urbaine Jardin (Uj).</p> <p>Les parcelles 488 et 748 concernent l'habitation d'exploitation agricole, leur activité agricole étant exercée sur la plaine d'Oieau, elles doivent être classées en zone urbaine comme le reste des exploitations agricoles du bourg. En effet, Les acteurs du PLU ont choisi de classer tous les bâtiments des exploitations céréalières du bourg ainsi que l'exploitation d'élevage de bovin en zone urbaine. Par mesure d'uniformité ces 2 parcelles doivent terminer l'intégrité de cette zone UA.</p>		<p>L'ensemble des sites agricoles situés en périphérie du bourg ont été classés en zone agricole (exploitation Guérin, exploitation Javault, bâtiment agricole voisin de la zone Ux. Le zonage a donc bien été déterminé de manière objective et homogène.</p> <p>Les exploitations agricoles et leurs activités incriminées par les époux Giroux sont régulièrement autorisées par l'administration. Une procédure initiée par les époux Giroux les oppose à la Sci St-Lubin. Les époux Giroux ont fait appel de la décision du tribunal administratif d'Orléans qui les a déboutés. L'appel est en cours.</p>
<p>Le zonage A sur les parcelles les parcelles 677,678 et 465 n'est pas approprié.</p>		<p>Les élus proposent de la classer en N puisqu'il s'agit effectivement de boisements.</p>
<p>Les parcelles 101 et 112 doivent être classées en zone de bois classé.</p>		<p>La parcelle 101 est effectivement boisée, elle pourra faire l'objet d'un espace boisé classé.</p> <p>La parcelle 112 est entourée d'un mur d'enceinte traditionnel. Elle est desservie par les voiries et réseaux et située en face d'un secteur également urbanisé. Elle était occupée par des bâtiments jusqu'à l'après-guerre. Elle était constructible au Pos précédent. Le zonage proposé dans le plu est donc justifié.</p> <p>Il n'y a pas incompatibilité avec le Scot, ce dernier évoquant le bois de Javericy, un bois de 36 ha situé</p>

fiche d'exploitation ou dont leurs distances d'éloignement sont incorrectes.		La fiche de l'exploitation 9 sera précisée car une partie des anciennes étables n'abritent plus d'animaux.
Reculer la partie constructible en dent creuse sur la parcelle 694.		Cette proposition sera discutée avec les personnes publiques associées préalablement à l'approbation pour tenir compte de l'avis de l'ensemble des services compétents (Ddt, chambre d'agriculture notamment).
Faire figurer les sites d'exploitation par un symbole ponctuel sur le document graphique		Ce n'est pas le rôle du document graphique du règlement. Ces informations figurent au rapport de présentation et les contraintes inhérentes aux exploitations agricoles intégrées à la définition du zonage. Les zonages présentés en réunion publique était des documents de travail sur lesquels figurent des informations aidant à sa définition.
Programmer dans une OAP en zone agricole les secteurs d'implantation potentiels permettant des installations nouvelles et la délocalisation des bâtiments enclavés ou à risque pour permettre leur développement et leur pérennité		C'est tout l'objet de la très importante zone agricole qui permet tout relocalisation.