

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR,  
COMMUNE DE

# COLTAINVILLE

1<sup>ère</sup> modification simplifiée du plan local d'urbanisme

## NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé le 19 novembre 2019

1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU prescrite le 25 juin 2025

1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU adoptée le

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal du

adoptant la 1<sup>ère</sup> modification  
simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune  
de Coltainville

Le maire,  
Philippe GALIOTTO

Date : 23 octobre 2025

Phase : Notification

N° de pièce : 1

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE</b>	<b>3</b>
1.1.	Procédure antérieure et évolutions souhaitées	4
1.2.	Procédure de modification simplifiée et justification	4
<b>2.</b>	<b>PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS</b>	<b>6</b>
2.1.	Évolution du règlement graphique	7
<b>3.</b>	<b>COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE AVEC LE PLU ET LE SCOT</b>	<b>8</b>
3.1.	Compatibilité avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU	9
3.2.	Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Chartres Métropole	9
<b>4.</b>	<b>INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>10</b>
4.1.	Contexte	11
4.2.	Auto-évaluation	12

# **1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE**

## 1.1. PROCÉDURE ANTÉRIEURE ET ÉVOLUTIONS SOUHAITÉES

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coltainville a été approuvé le 19 novembre 2019.

La modification simplifiée du PLU de Coltainville est motivée par le jugement n°22VE01762 de la cour administrative d'appel de Versailles en date du 19 mars 2024 annulant la délibération du 19 novembre 2019 adoptant le PLU de la commune.

Le jugement ordonne le classement de la parcelle ZM101 en espace boisé classé.

## 1.2. PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET JUSTIFICATION

### Article L153-31 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

#### Justification

Les évolutions induites ne concernent aucun des cas évoqués dans cet article du Code de l'urbanisme.

### Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Justification

La présente modification a pour objet de modifier le règlement graphique : classement d'une parcelle en espace boisé classé

### Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

#### Justification

Les évolutions induites ne concernent aucun des cas évoqués dans cet article du code de l'urbanisme.

## Article L153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

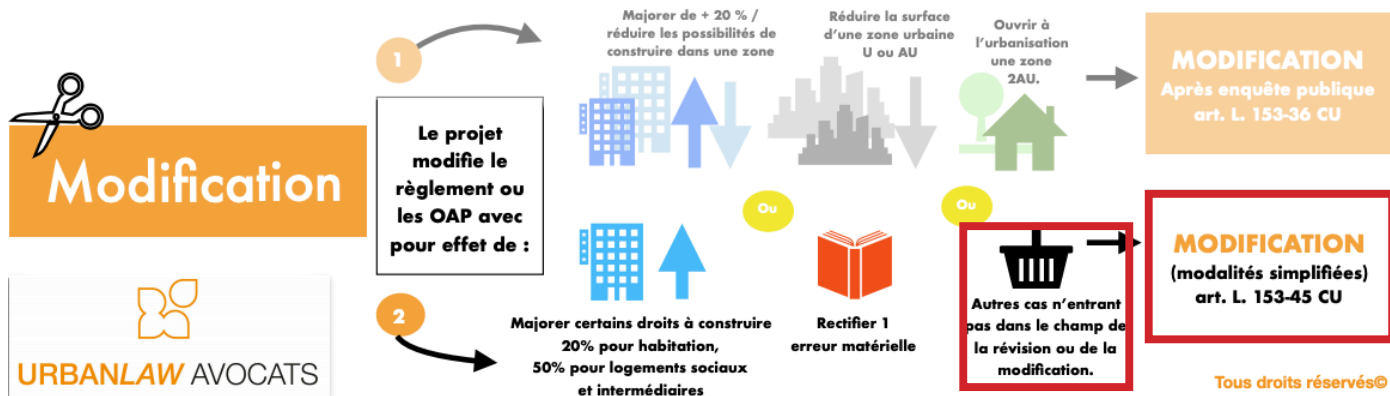
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

[...]

### Justification

Cette évolution n'est pas liée à une erreur matérielle, mais à une «erreur manifeste d'appréciation» d'après le jugement de la cour administrative d'appel. L'évolution induite est la mise en espace boisé classé d'une parcelle.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette évolution peut faire l'objet d'une modification simplifiée.



## **2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS**



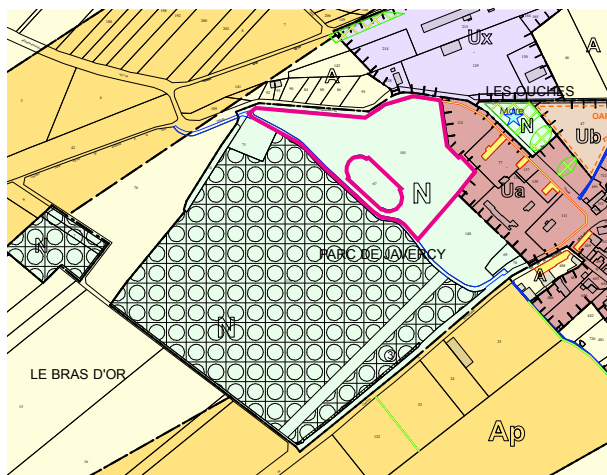
## 2.1. ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

La parcelle ZM 101 est mise en espace boisé classé (EBC) - surface : 2,13 ha

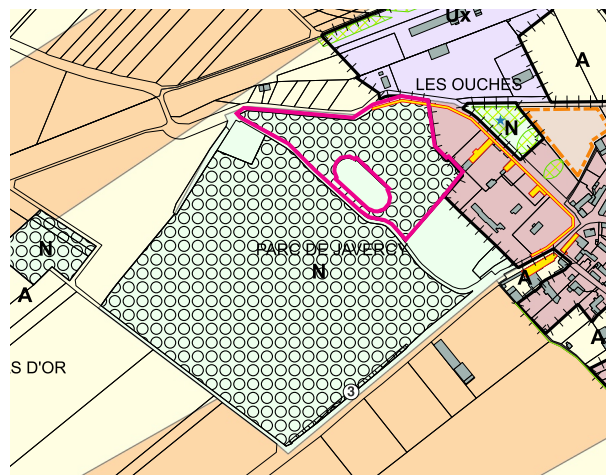
### JUSTIFICATION

Le jugement n°22VE01762 de la cour administrative d'appel de Versailles en date du 19 mars 2024 a acté que « l'absence de classement en EBC de la parcelle ZM 101 est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. ».

« La parcelle 101, classée en zone N par le PLU, est couverte d'arbres et fait partie intégrante du parc du château de Javericy, dont les autres parcelles sont entièrement classées en EBC. Cette parcelle est par ailleurs identifiée dans l'OAP « Secteur Ouest » comme boisement à protéger et le rapport de présentation du PLU mentionne également le souhait de la commune de préserver l'entrée de bourg marquée par le boisement du parc du château. Le règlement indique en outre que la commune a souhaité classer en EBC les massifs qui, comme en l'espèce, font moins de 4 hectares. »



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION

La parcelle ZM101 (entourée en rose) dans le parc du château de Javericy



### **3. COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE AVEC LE PLU ET LE SCOT**



### 3.1. COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU

Partie 5 du PADD «Favoriser la qualité de l'environnement» :

Objectif : «Favoriser la biodiversité : Le territoire communal n'est pas concerné par des enjeux environnementaux forts. L'un des moyens le plus efficaces est la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, voir la partie concernée.

**En matière de trames verte et bleue devront être préservés pour leur rôle favorable à la biodiversité :**

- les bois de Javersy

- La Grande-Vallée et ses abords

- les bosquets de la plaine agricole

- les cœurs d'îlot des espaces bâtis

- les talus et abords de la voie ferrée

#### JUSTIFICATION

Le classement de la parcelle ZM 101 en espace boisé classé permet de protéger encore mieux les bois du parc du château de Javersy, identifiés comme un milieu favorable pour la biodiversité dans le PADD.

Cette évolution permet d'être en cohérence avec les autres parcelles des bois sont déjà classées en EBC. Cette parcelle est par ailleurs identifiée dans l'OAP « Secteur Ouest » comme boisement à protéger et le rapport de présentation du PLU mentionne également le souhait de la commune de préserver l'entrée de bourg marquée par le boisement du parc du château.

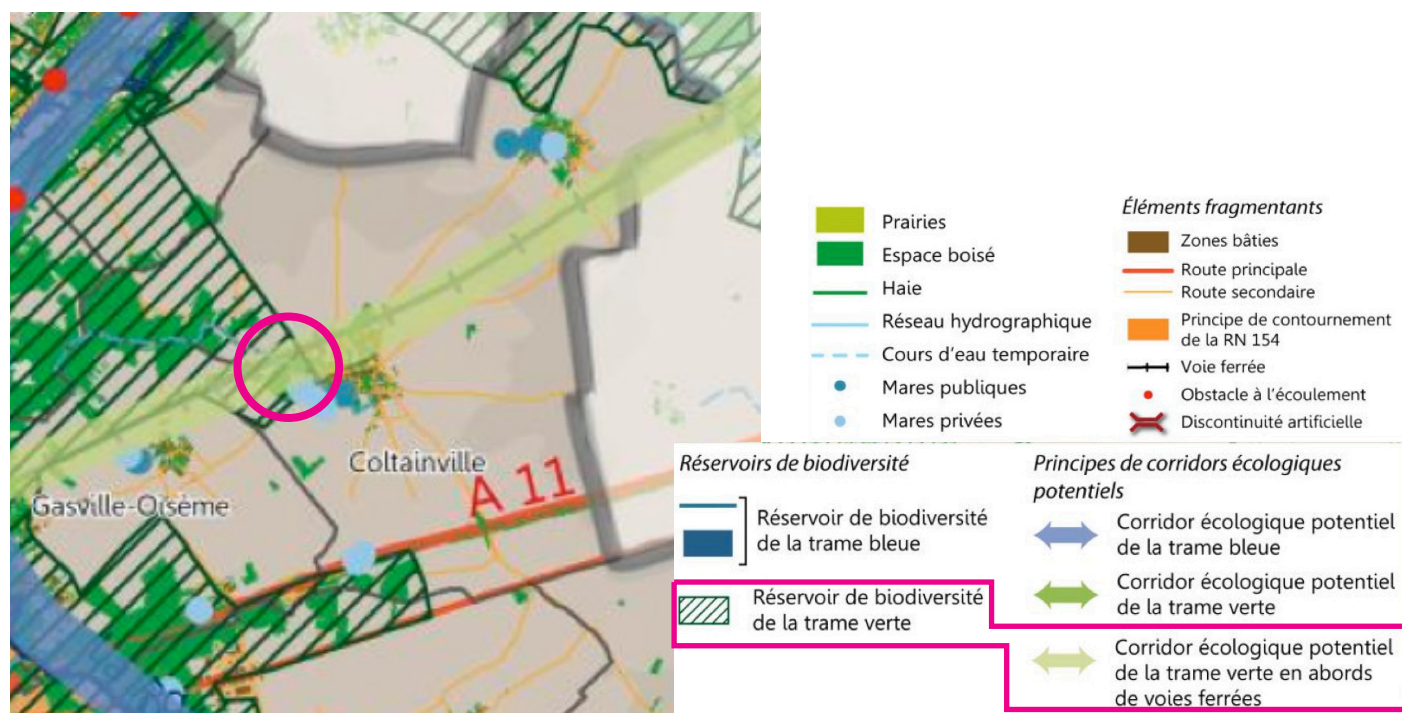
### 3.2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE CHARTRES MÉTROPOLE

Objectif 1.5.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité

Objectif 1.5.2 : Préserver les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux

#### JUSTIFICATIONS

Le classement de la parcelle ZM 101 en espace boisé classé permet de protéger davantage les bois du parc du château de Javersy, identifiés comme un réservoir de biodiversité dans le schéma de la trame verte et bleue du SCoT de Chartres Métropole. Les bois de Javersy se situent également à proximité immédiate du corridor de la trame verte correspondant à l'ancienne voie ferrée entre Chartres et Gallardon. Cette évolution permet d'être en cohérence avec les autres parcelles des bois sont déjà classées en EBC. **Cette évolution du PLU est compatible avec le SCoT de Chartres Métropole.**



## **4. INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT**

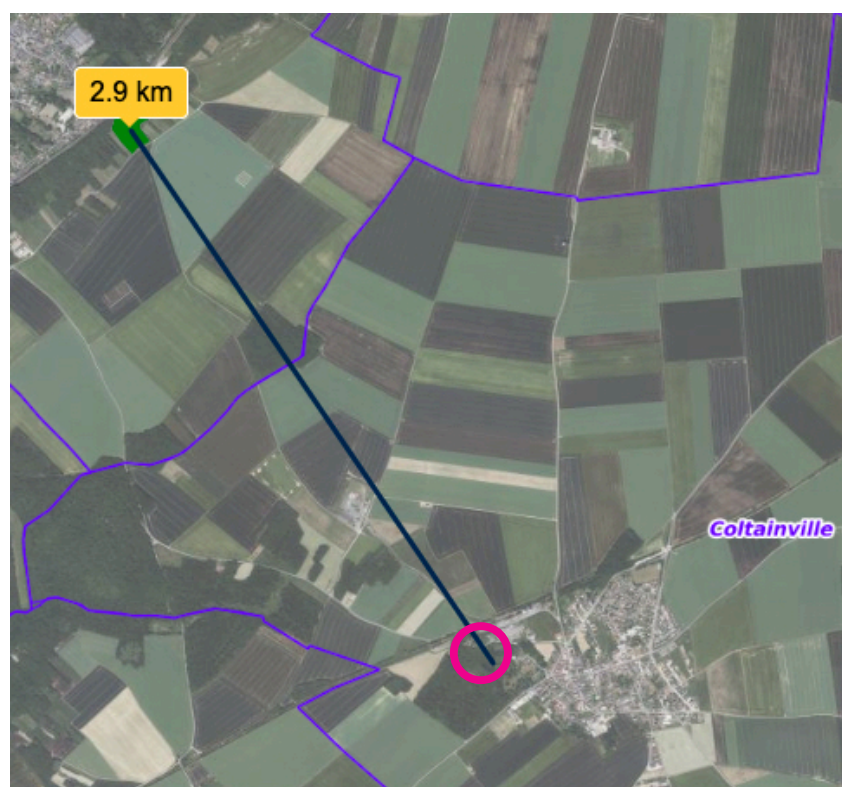
## 4.1. CONTEXTE

L'évolution pressentie dans le cadre de la modification simplifiée du PLU n'entraînera aucun impact négatif sur l'environnement au sens large.

L'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

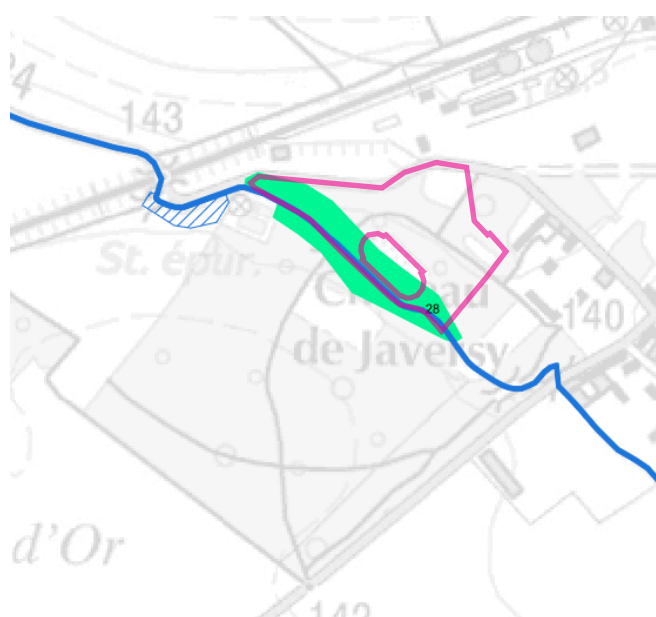
**La modification simplifiée du PLU de Coltainville fait l'objet d'un examen au cas par cas 'ad hoc'.**

L'objectif de cet examen au cas par cas est de montrer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.



La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, ni par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). L'espace protégé le plus proche se situe à 2,8 km de la zone concernée par la modification simplifiée. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 « CAVITES A CHIROPTERES DE LA BUSSIERE, DES GRANDS LARRIS ET DES CLOUS GAILLARDS » sur la commune de Jouy.

Les bois du parc du château de Javersy, sont identifiés au PLU et dans le SCoT de Chartres Métropole identifiés comme un réservoir de biodiversité pour la trame verte. De même, un bassin situé au sein du bois est recensé comme une mare dans le SCoT. Les bois de Javersy se situent également à proximité immédiate du corridor de la trame verte correspondant à l'ancienne voie ferrée entre Chartres et Gallardon.



Une zone humide (critère ripisylve) est prélocalisée dans le vallon (*Grande Vallée*) traversant le parc du château de Javersy.

Source : SAGE Nappe de Beauce

### Zones humides prélocalisées

- Boisement organisé - Observé
- Champ ou prairie humide - Observé
- Marais - Observé
- Peupleraie - Observés
- Ripisylve - Observée
- Zone humide artificialisée - Observée
- Zone humide bordure de cours d'eau - Observée
- Zone humide bordure de plan d'eau - Observée
- Zone humide ponctuelle - Observée
- Zone à forte probabilité de présence - Calcul théorique

La modification simplifiée n'aura aucun impact sur les objectifs d'urbanisation portés par le PADD du PLU approuvé en 2019. Elle n'induit ni étalement urbain, ni consommation d'espace.

## 4.2. AUTO-ÉVALUATION

L'incidence de la modification simplifiée sur l'environnement est étudiée au regard de plusieurs thématiques environnementales. Pour rappel, cette modification simplifiée implique le classement en espace boisé classé de la parcelle ZM 101 d'une superficie de 2,13 hectares.

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Aucun impact lié à la modification simplifiée
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces natu- rels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	Positif direct	Le classement en EBC permet de traduire de manière plus forte dans le PLU la protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte recensée dans le schéma de trame verte et bleue du SCoT de Chartres Métropole. L'ajout de la parcelle ZM 101 en EBC permet une meilleure co- hérence de la trame d'espaces boisés classés dans le parc du château de Javersy. Ce classement permet de protéger la végétation faisant partie de la zone humide prélocalisée sur la parcelle.
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	La modification permet de préserver de manière plus complète le bois de Javersy, qui marque l'entrée de bourg de la com- mune.
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Aucun impact lié à la modification simplifiée
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air	Positif direct	La préservation des espaces boisés grâce à la protection des EBC permet de conserver des puits de carbone qui améliorent la qualité de l'air dans la commune et ses environs.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nui- sances	NEUTRE	Aucun impact lié à la modification simplifiée
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	Positif direct	Ces évolutions préservent de toute artificialisation ces espaces boisés.

**Ainsi, la 1ère modification simplifiée du PLU de Coltainville n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement et sur la santé humaine.**

