

## **ENQUETE PUBLIQUE**

Ayant pour objet :

La déclaration de projet présentée par la commune de MAINVILLIERS (28) emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation des déchets situé sur son territoire.

-

**Enquête publique réalisée du Lundi 06 Novembre 2023 – 10h00 au  
Lundi 20 Novembre 2023 – 17h00**

**Enquête prescrite par Madame le Maire de MAINVILLIERS par arrêté  
du 10 Octobre 2023**

## ***R A P P O R T D' E N Q U Ê T E***

**Commissaire enquêteur : Philippe BROCHARD**

E23000159/45 1/14

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## 1<sup>ère</sup> Partie : Le RAPPORT D'ENQUETE

### **A – Généralités**

- 1- Préambule
- 2 - Objet de l'enquête
- 3 - Cadre juridique
- 4 - Nature et caractéristiques du projet
- 5 - Composition du dossier
- 6- Avis de l'Autorité Environnementale
- 7 - Avis des services consultés
- 8 – Processus de concertation avec le public

### **B - Organisation et déroulement de l'enquête**

- 1 - Désignation du commissaire enquêteur
- 2 - Modalités de l'enquête
- 3 - Information effective du public
- 4 - Incidents relevés au cours de l'enquête
- 5 - Climat et déroulement de l'enquête
- 6 -Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête
- 7 - Relation comptable des déclarations
- 8 - Communication des observations au responsable du projet (Procès-verbal de synthèse)
- 9 – Les observations éventuelles du responsable du projet

### **C - Analyse des déclarations ou observations recueillies**

- 1- Nombre de personnes rencontrées pendant les permanences
- 2- Nombre de remarques ou observations recueillies sur le registre
- 3- Nombre de Mails reçus sur l'adresse dédiée

**Réponses apportées par le maître d'ouvrage**  
sur chaque observation ou mail

**Réponses apportées par le commissaire enquêteur**  
sur chaque observation ou mail

E23000159/45 2/14

## **2<sup>ème</sup> Partie : Les CONCLUSIONS MOTIVEES**

(En document séparé)

**A – Les points relevés par le commissaire enquêteur**

**B – Les considérations du commissaire enquêteur**

**C – Les conclusions.**

## **3<sup>ème</sup> partie : Les ANNEXES au rapport**

(En document séparé)

- Annexe n°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique  
Établi par l'Autorité organisatrice de l'enquête

- Annexe n°2 : Avis d'enquête publique

- Annexe n°3 : Publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse et  
affichage

Publication dans la presse

Affichage

Constat d'affichage par huissier (s'il existe)

Certificats d'affichage

- Annexe n°4 : Procès-verbal de synthèse des observations

- Annexe n°5 : Mémoire en réponse du demandeur.

### **D - Registre d'enquête :**

Il est remis avec ses documents annexés (courriers et mails reçus) à l'autorité organisatrice de l'enquête publique, en même temps que l'original des rapport et conclusions.

**Transmission au TA :** seuls la copie des rapport et conclusions sont transmis, avec les copies de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête.

E23000159/45 4/14

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## 1<sup>ère</sup> Partie : Le RAPPORT D'ENQUETE

### A – Généralités

#### 1 Préambule

La commune de MAINVILLIERS (1192 ha, 11.445 habitants au 01/01/2023, située en limite de CHARTRES est adhérente à CHARTRES METROPOLE (66 communes pour 140.000 habitants.

La régie Chartres Métropole Traitement et Valorisation (CMTV) permet à l'agglomération d'optimiser le traitement et la valorisation des déchets avec l'usine d'incinération située à MAINVILLIERS.

Le porteur de projet gère l'usine ainsi que les quais de transfert situés à Mainvilliers, Dangeau et Nogent le Rotrou.

La combustion des déchets permet d'alimenter en électricité 36.000 foyers du bassin de vie chartrain.

#### 2 - Objet de l'enquête

Dans le cadre de l'extension du centre de traitement, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune concernant les parcelles ZL281-ZL282-ZL305.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à modifier le classement d'une parcelle agricole située en N en zone à urbaniser à vocation économique (1AUe) afin de permettre sa réalisation, et modifier les règles de stationnement applicables à la zone 1AUe pour en réduire le nombre exigible.

#### 3 - Cadre juridique

- Code de l'urbanisme, article L300-6 ; L153-54 à 153-59

E23000159/45 5/14

## 4 - Nature et caractéristiques du projet

L'objectif du projet est de créer une plateforme permettant la mise en balles d'ordures ménagères et assimilés et le stockage de 18 000 tonnes de déchets ménagers.

Cela permettra de lisser la gestion des déchets en fosse de l'Unité de Valorisation Energétique.

Le site, situé au nord-ouest de Mainvilliers, est éloigné des espaces habités (premier hameau de Seresville à plus de 600 mètres). Il est situé sur 3 parcelles agricoles (ZL 281 – ZI 282 & 305) appartenant à Chartres Métropole. Un chemin rural sera déplacé le long de la parcelle 281.

Le programme du projet est :

- Construction d'un plancher de 5 086m<sup>2</sup>
- Toitures à 15m<sup>37</sup> avec panneau photovoltaïque
- Reconstruction d'un chemin communal.

Les parcelles concernées appartiennent à Chartres Métropole et sont actuellement louées à un agriculteur.

### 4-1 Nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme

Le PLU a été approuvé le 24/02/2014, mis à jour 3 fois et modifié 5 fois dont la dernière fois le 12/09/2023

Un nouvel objectif sera à inscrire dans la cadre du PADD qui ne prévoit pas actuellement une extension du centre de traitement.

## 4-2 Modifications à apporter au PLU

- \* Adaptation du PADD sans en modifier l'économie générale

- \* Classement des parcelles concernées de la zone N vers la zone 1AUe

- \* Adaptation du règlement de la zone 1AUe pour modifier le nombre de place de stationnement

- \* Mise à jour de la directive de préservation des vues sur la cathédrale.

- \* Le rapport de présentation, complété par l'exposé des motifs des changements apportés, sera annexé au rapport de présentation du PLU.

## 5- Composition du dossier

- \* Un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête signé le 10/10/2023 par Madame le Maire de MAINVILLIERS (Annexe 1)

- \* Présentation du projet et justification de l'intérêt général

- \* Dossier de mise en compatibilité du PLU

- \* Avis de la CDPENAF (Annexe 7)

- \* Décision de la MRAe (Annexe 8)

- \* Arrêté de désignation du commissaire enquêteur (Annexe 2)

- \* Attestation de publication dans les journaux

## 6- Avis de l'Autorité Environnementale

Après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la décision N° N° MRAe 2023-4160 a été prise de ne pas soumettre le projet de mise en compatibilité du PLU de MAINVILLIERS à évaluation environnementale.

E23000159/45 7/14

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## 7 - Avis des services consultés et PPA

Le projet de mise en compatibilité n'étant pas soumis à évaluation environnementale. Le dossier a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint des PPA le 29 Juin 2023.

Etaient présents : Mr SEMBLAT et Me DENEUVE – CMTV  
Mr BIRAC – Atelier TEL  
Mr CHARON, Adjoint au Maire  
Mr BRETON, Service aménagement Mairie

Conclusion : Aucune personne publique associée n'a émis d'avis défavorable à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers.

## 8 – Processus de concertation avec le public

Il n'y a pas eu de concertation avec le public en amont du dossier.

## **B - Organisation et déroulement de l'enquête**

### 1 - Désignation du commissaire enquêteur

- Par décision de Mr le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 11 Décembre 2013, je, soussigné BROCHARD Philippe, figure sur les listes d'aptitude aux fonctions de Commissaire-Enquêteur.

Par arrêté de Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans (E23000159) en date du 27/09/2023, j'ai été désigné commissaire enquêteur (Annexe 2)

### 2 - Modalités de l'enquête

- Réunion avec l'autorité organisatrice

Le Mercredi 04 Octobre 2023, je me suis rendu en mairie de Mainvilliers et j'ai rencontré Monsieur BRETON Quentin en charge du dossier. Le dossier

E23000159/45 8/14

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.



d'enquête m'a été remis, nous avons convenu des dates de permanence, de l'organisation générale de l'enquête. Les jours et heures de permanence ont été décidés de façon à permettre à un maximum de personnes de s'exprimer. Les dossiers papier et numérique sont déposés en mairie de Mainvilliers où le public pourra en prendre connaissance aux heures d'ouverture habituelles de la mairie, en dehors des heures de permanence du commissaire enquêteur.

L'avis d'enquête a été élaboré (Annexe 3) ainsi que les annonces dans les journaux.

L'arrêté d'organisation a été pris le 10/10/2023 par Madame le Maire de Mainvilliers. Il précise notamment les dates de permanence du commissaire enquêteur, les modalités de consultation du dossier ainsi que les moyens mis en œuvre pour recueillir les remarques du public.

-Dates des permanences en mairie de MAINVILLIERS

- Lundi 06 Novembre 2023 de 10h00 à 12h00
- Vendredi 17 Novembre 2023 de 14h00 à 15h00
- Lundi 20 Novembre 2023 de 16h00 à 17h00
  
- Visite des lieux

Ce même jour, avec Mr BRETON, je me suis rendu sur place pour voir concrètement où se situerait l'extension du projet.

- Affichage

La mairie procédera, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête à la mise en place de panneaux au format A2, lettres noires sur fond jaune, dans l'emplacement dédié à l'information du public, et sur le terrain objet de l'enquête. (Annexe 5)

- Publicité légale

E23000159/45 9/14

- La publicité légale de l'enquête dans la presse a été faite par insertion dans :

HORIZONS, édition 28, le Vendredi 27 Octobre 2023 et le Vendredi 10 Novembre 2023 (Annexe 4)

L'ECHO REPUBLICAIN, édition 28, le Lundi 23 Octobre 2023 et le Vendredi 10 Novembre 2023. (Annexe 4)

### 3 - Information effective du public

L'information sera présente sur le site de la commune ([www.ville-mainvilliers.fr](http://www.ville-mainvilliers.fr)). Le public est invité à formuler ses observations sur le registre dédié disponible en mairie aux heures d'ouverture habituelles, ou par courrier adressé au commissaire enquêteur, ou sur l'adresse dédiée : [PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr](mailto:PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr)

### 4 - Incidents relevés au cours de l'enquête

- Aucun incident pendant l'enquête.

### 5 - Climat et déroulement de l'enquête

Personne n'est venu aux permanences, l'enquête s'est déroulée sans problème

### 6 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête

A l'issue de l'enquête, conformément aux dispositions du code de l'environnement, le registre d'enquête a été clos par moi-même, le 20 Novembre 2023 à 17 h 00

E23000159/45 10/14

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## 7 - Relation comptable des déclarations

- Lundi 06 Novembre 2023.

Personne ne s'est présenté à la permanence

- Vendredi 17 Novembre 2023

Personne ne s'est présenté à la permanence

- Lundi 20 Novembre 2023

Personne ne s'est présenté à la permanence

## 8 - Communication des observations au responsable du projet (Procès-verbal de synthèse)

Le 22 Novembre 2023, je remettais contre signature à Madame le Maire le PV de synthèse lui indiquant qu'elle n'avait pas à me remettre de mémoire du fait de l'absence d'annotations de la part du public.

## 9 – Les observations éventuelles du responsable du projet

Pas d'observations

E23000159/45 11/14

## **C - Analyse des déclarations ou observations recueillies**

1- Nombre de personnes rencontrées pendant les permanences :  
Aucune

2- Nombre de remarques ou observations recueillies sur le registre  
Aucune

3- Nombre de Mails reçus sur l'adresse dédiée : Aucun

### **Réponses apportées par le maître d'ouvrage**

sur chaque observation ou mail : RAS

### **Réponses apportées par le commissaire enquêteur**

sur chaque observation ou mail : RAS

## **2<sup>ème</sup> Partie : Les CONCLUSIONS MOTIVEES**

(en document séparé)

**A – Les points relevés par le commissaire enquêteur**

**B – Les considérations du commissaire enquêteur**

**C – Les conclusions.**

E23000159/45 12/14

### **3<sup>ème</sup> partie : Les ANNEXES au rapport**

(en document séparé)

- Annexe n°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique établi par l'Autorité organisatrice de l'enquête
  
- Annexe n°2 : Décision de nomination du commissaire enquêteur
  
- Annexe n°3 : Avis d'enquête
  
- Annexe n°4.5.6 : Publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse et affichage
  - Publication dans la presse
  - Affichage
  - Constat d'affichage par huissier (s'il existe)
  - Certificats d'affichage
- Annexe n°7 : Avis de la CDPENAF
  
- Annexe n°8 : Avis de la MRAe
  
- Annexe : Procès-verbal de synthèse des observations
  
- Annexe : Mémoire en réponse du demandeur.

#### **D - Registre d'enquête :**

Il est remis avec ses documents annexés (courriers et mails reçus) à l'autorité organisatrice de l'enquête publique, en même temps que l'original des rapport et conclusions.

**Transmission au TA :** seuls la copie des rapport et conclusions sont transmis, avec les copies de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête.

E23000159/45 14/14

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## **ENQUETE PUBLIQUE**

Ayant pour objet :

La déclaration de projet présentée par la commune de MAINVILLIERS (28) emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation des déchets situé sur son territoire.

**Enquête publique réalisée du Lundi 06 Novembre 2023 – 10h00 au  
Lundi 20 Novembre 2023 – 17h00**

**Enquête prescrite par Madame le Maire de MAINVILLIERS par arrêté  
du 10 Octobre 2023**

## ***ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUÊTE***

**Commissaire enquêteur : Philippe BROCHARD**

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## ANNEXES AU RAPPORT

---

- Annexe n° 1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

Établi par l'Autorité organisatrice de l'enquête (4 pages)

- Annexe n°2 : Décision de nomination du Commissaire enquêteur

- Annexe n°3 : Avis d'enquête publique

- Annexe n°4 : Publicité dans la presse (4 documents)

- Annexe n° 5 : Affiche sur le site

- Annexe n°6 : Certificat d'affichage

- Annexe n° 7 : Avis de la CDPENAF

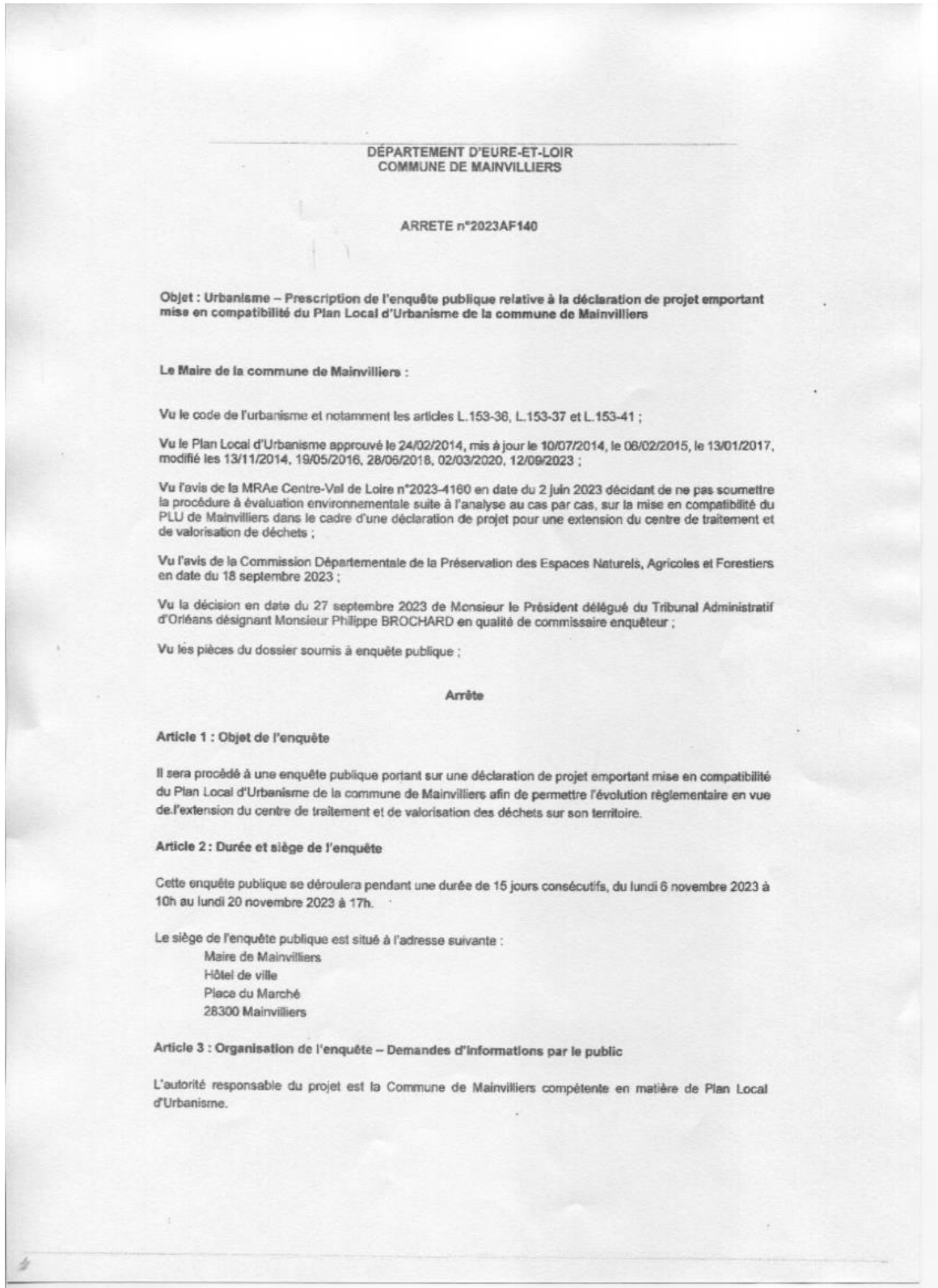
- Annexe n° 8 : Avis MRAe (4 pages)

- Procès-verbal de synthèse des observations

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.



- Annexe n° 1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique (4 pages)



Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

28300 MAINVILLIERS

- Par voie électronique à l'adresse suivante :
  - o [PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr](mailto:PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr) en précisant dans l'intitulé « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mainvilliers – A l'attention du Commissaire enquêteur ».
- Lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur le registre papier et par courrier papier seront versées et consultables sur le registre papier en mairie de Mainvilliers.

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit du lundi 6 novembre 2023 à 10h au lundi 20 novembre 2023 à 17h.

**Article 8 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours, le représentant de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune de Mainvilliers disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse.

**Article 9 : Rapport et conclusions**

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira son rapport avec des conclusions motivées.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressé au Maire de Mainvilliers par le commissaire enquêteur, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport.

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 d'Orléans.

**Article 10 : Consultations par le public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, à la mairie de Mainvilliers aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils auront été transmis à la commune et ce pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront en outre publiés sur le site internet de la commune de Mainvilliers pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

**Article 11 : Les décisions au terme de l'enquête publique**

Au terme de l'enquête et suite à la remise du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal de Mainvilliers pourra décider d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mainvilliers par délibération, en ayant le cas échéant apporté des modifications au dossier, ces dernières devant rester dans la limite du cadre légal des modifications possibles après enquête publique.

**Article 12 : Amplification de l'arrêté**

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- M. le Commissaire Enquêteur,
- M. le Préfet,
- M. le Président du tribunal administratif d'Orléans.

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

28300 MAINVILLIERS

- Par voie électronique à l'adresse suivante :
  - o [PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr](mailto:PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr) en précisant dans l'intitulé « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mainvilliers – A l'attention du Commissaire enquêteur ».
- Lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur le registre papier et par courrier papier seront versées et consultables sur le registre papier en mairie de Mainvilliers.

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit du lundi 6 novembre 2023 à 10h au lundi 20 novembre 2023 à 17h.

**Article 8 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours, le représentant de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune de Mainvilliers disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse.

**Article 9 : Rapport et conclusions**

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira son rapport avec des conclusions motivées.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressé au Maire de Mainvilliers par le commissaire enquêteur, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport.

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 d'Orléans.

**Article 10 : Consultations par le public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, à la mairie de Mainvilliers aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils auront été transmis à la commune et ce pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront en outre publiés sur le site internet de la commune de Mainvilliers pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

**Article 11 : Les décisions au terme de l'enquête publique**

Au terme de l'enquête et suite à la remise du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal de Mainvilliers pourra décider d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mainvilliers par délibération, en ayant le cas échéant apporté des modifications au dossier, ces dernières devant rester dans la limite du cadre légal des modifications possibles après enquête publique.

**Article 12 : Amplification de l'arrêté**

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- M. le Commissaire Enquêteur,
- M. le Préfet,
- M. le Président du tribunal administratif d'Orléans.

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

À Mainvilliers, le 10-10-2023

Michèle BONTHOUX  
Maire de Mainvilliers  
Conseillère Régionale



- CERTIFIÉ EXECUTOIRE -

28300

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

028-212802292-20231010-2023AF140-AJ

Accusé certifié exécutoire

Réception par le prélat: 10/10/2023

Par délégation du Maire, le responsable du  
Secrétariat Général, Luc BRUNET



De la publication sur le site internet de la ville <http://www.ville-mainvilliers.fr> le : 10 OCT. 2023

Par délégation du Maire, le Responsable du Secrétariat Général des Services, Luc BRUNET, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe le bénéficiaire de la mesure que le Tribunal Administratif peut être saisi par le biais de l'application informatique « Télérecours Citoyens », accessible sur le site Internet <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

- Annexe n°2 : Décision de nomination du Commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

DECISION DU  
27/09/2023  
N° E23000159 /45

le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 23/09/2023, la lettre par laquelle la maire de MAINVILLIERS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

*la déclaration de projet présentée par la commune de MAINVILLIERS (Eure-et-Loir) emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation des déchets situé sur son territoire ;*

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à M. Denis LACASSAGNE, président, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants ;

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 2023 ;

**DECIDE**


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

**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-François ROLLAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique unique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : 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.

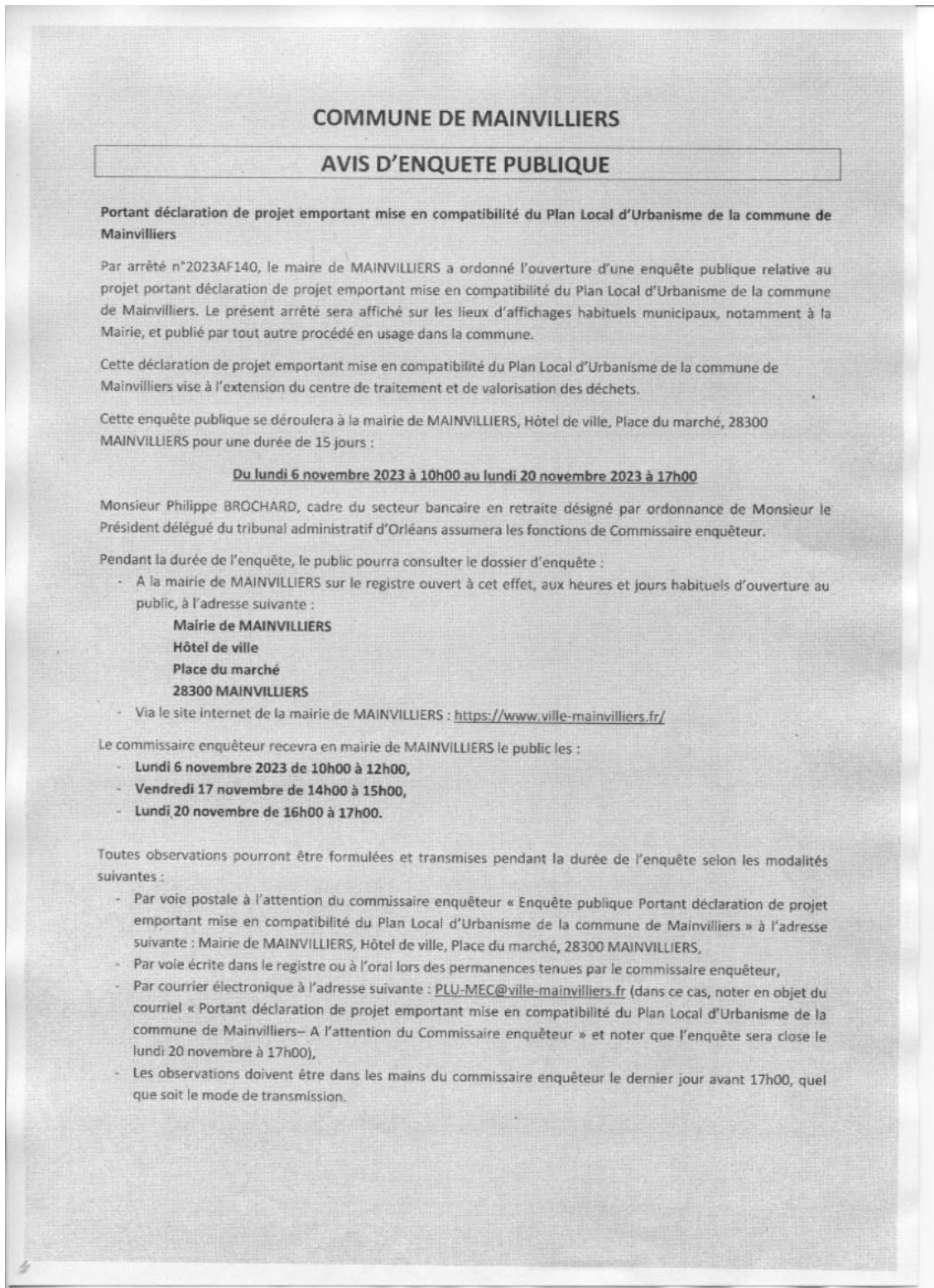
**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Madame la maire de MAINVILLIERS, à Monsieur Philippe BROCHARD et à Monsieur Jean-François ROLLAND.

Le président délégué,

  
Denis LACASSAGNE

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.


- Annexe n°3 : Avis d'enquête publique



Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

- Annexe n°4 : Publicité dans la presse (4 documents)

HESDOMADAIRE RÉGIONAL AGRICOLE ET RURAL



REUSSIR CENTRE LE DÉFI FRANCE

**TALON A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT**

N° client	N° devis	Montant
C03663	H17937	267,04 €

MAIRIE DE MAINVILLIERS  
PLACE DU MARCHÉ  
CS 31101  
28305 MAINVILLIERS

N° de compte : C03663

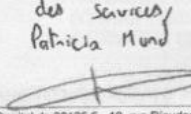
**Devis n° H17937**


CHARTRES CEDEX, le 12 octobre 2023

Désignation	Parution	Format / Qte	PU HT	Montant HT	TVA
<p>ANNONCE LEGALE / LEGALES DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p style="text-align: right;">Horizons 28 (28)</p> <p>10/11/2023</p> <p>COMMUNE DE MAINVILLIERS AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>Par arrêté n° 2023AF140 du 10 octobre 2023, le maire de Mainvilliers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. L'enquête se déroulera à la mairie de Mainvilliers du 6 novembre 2023 au 20 novembre 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture. Monsieur Philippe BROCHARD, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans comme Commissaire Enquêteur, recevra le public en mairie : ...</p> <p>Merci de nous confirmer votre accord et de procéder au règlement de votre devis pour parution le 10/11/2023 avant le mercredi 08/11/2023 avant 10:00 afin de vous transmettre l'attestation de parution.</p>		1216 / 1	0,183 €	222,53 € (1)	
				<b>Total HT</b>	<b>222,53 €</b>
				<b>Total TVA</b>	<b>44,51 €</b>
				<b>Total TTC</b>	<b>267,04 €</b>
				TVA (1) 20,00% : 44,51 €	

Nous n'acceptons pas de règlements en espèces

*Fait le 12/10/2023*  
*La directrice Générale*  
*des services*  
*Patricia Mund*





Page 1/2

S.A.S. HORIZONS Société par actions simplifiée au Capital de 38125 € - 10, rue Diaudonné-Costes - CS 60196 - 3ème étage - 28008 CHARTRES CEDEX  
Tél. 02 37 88 11 20 - Email : annonces@horizons.fr - SIRET 378 845 374 00024 - APE 8814Z - N° TJA Intracommunautaire FR35378845374

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

TALON A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT

N° client	N° devis	Montant
C03663	H17936	267,04 €

MAIRIE DE MAINVILLIERS  
 PLACE DU MARCHÉ  
 CS 31101  
 28305 MAINVILLIERS

N° de compte : C03663

Devis n° H17936

CHARTRES CEDEX, le 12 octobre 2023

Désignation	Parution	Format / Qte	PU HT	Montant HT	TVA
ANNONCE LEGALE / LEGALES DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME		1216 / 1	0,183 €	222,53 €	(1)
Horizons 28 (28)	27/10/2023				
COMMUNE DE MAINVILLIERS AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  Par arrêté n° 2023AF140 du 10 octobre 2023, le maire de Mainvilliers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. L'enquête se déroulera à la mairie de Mainvilliers du 6 novembre 2023 au 20 novembre 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture. Monsieur Philippe BROCHARD, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans comme Commissaire Enquêteur, recevra le public en mairie : ...  Merci de nous confirmer votre accord et de procéder au règlement de votre devis pour parution le 27/10/2023 avant le mercredi 25/10/2023 avant 10:00 afin de vous transmettre l'attestation de parution.					

Total HT	222,53 €
Total TVA	44,51 €
Total TTC	267,04 €

TVA (1) 20,00% : 44,51 €

Nous n'acceptons pas de règlements en espèces

Fait le 12/10/2023  
 La directrice Générale  
 des Services  
 Patricia Mard



Page 1/2

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF148916, N°222562  
Nom du support : \* L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)  
Département : 28  
Date de parution : 23/10/2023  
Parution : 222,35 € HT  
Frais de justificatifs : 3,90 € HT  
Justificatif numérique : 0,00 € HT  
Insertion web : 12,00 € HT  
Montant TVA : 47,65 €  
Total TTC : 285,90 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 12 Octobre 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD

COMMUNE DE MAINVILLIERS

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2023AF140 du 10 octobre 2023, le maire de Mainvilliers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. L'enquête se déroulera à la mairie de Mainvilliers du 6 novembre 2023 au 20 novembre 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur Philippe BRICHARD, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans comme Commissaire Enquêteur, recevra le public en mairie :

- Lundi 6 novembre de 10h00 à 12h00,
- Vendredi 17 novembre de 14h00 à 18h00,
- Lundi 20 novembre de 16h00 à 17h00.

A partir du lundi 6 novembre, le dossier sera consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la commune : <https://www.ville-mainvilliers.fr/>

Durant l'enquête, les observations peuvent être consignées sur le registre d'enquête en mairie. Elles peuvent aussi être adressées par écrit au commissaire enquêteur à -Mairie de Mainvilliers, Hôtel de ville, Place du marché, 28300 Mainvilliers - ou par voie électronique à l'adresse suivante : [PLU-MC@ville-mainvilliers.fr](mailto:PLU-MC@ville-mainvilliers.fr)

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Fait le 12/10/2023  
La directrice Générale  
des services,  
Patricia Nord



Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF148917, N°222564  
Nom du support : \* L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)  
Département : 28  
Date de parution : 10/11/2023  
Parution : 222,35 € HT  
Frais de justificatifs : 3,90 € HT  
Justificatif numérique : 0,00 € HT  
Insertion web : 12,00 € HT  
Montant TVA : 47,65 €  
Total TTC : 285,90 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 12 Octobre 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD

COMMUNE DE MAINVILLIERS

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2023AF140 du 10 octobre 2023, le maire de Mainvilliers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. L'enquête se déroulera à la mairie de Mainvilliers du 6 novembre 2023 au 20 novembre 2023 aux jours et heures habituels d'ouvertures.

Monsieur Philippe BROCHARD, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans comme Commissaire Enquêteur, recevra le public en mairie :

- Lundi 6 novembre de 10h00 à 12h00,
- Vendredi 17 novembre de 14h00 à 18h00,
- Lundi 20 novembre de 16h00 à 17h00.

A partir du Lundi 6 novembre, le dossier sera consultable en mairie aux horaires habituels d'ouvertures et sur le site internet de la commune : <https://www.ville-mainvilliers.fr/>

Durant l'enquête, les observations peuvent être consignées sur le registre d'enquête en mairie. Elles peuvent aussi être adressées par écrit au commissaire enquêteur à : Mairie de Mainvilliers, Hôtel de ville, Place du marché, 28300 Mainvilliers - ou par voie électronique à l'adresse suivante : [PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr](mailto:PLU-MEC@ville-mainvilliers.fr)

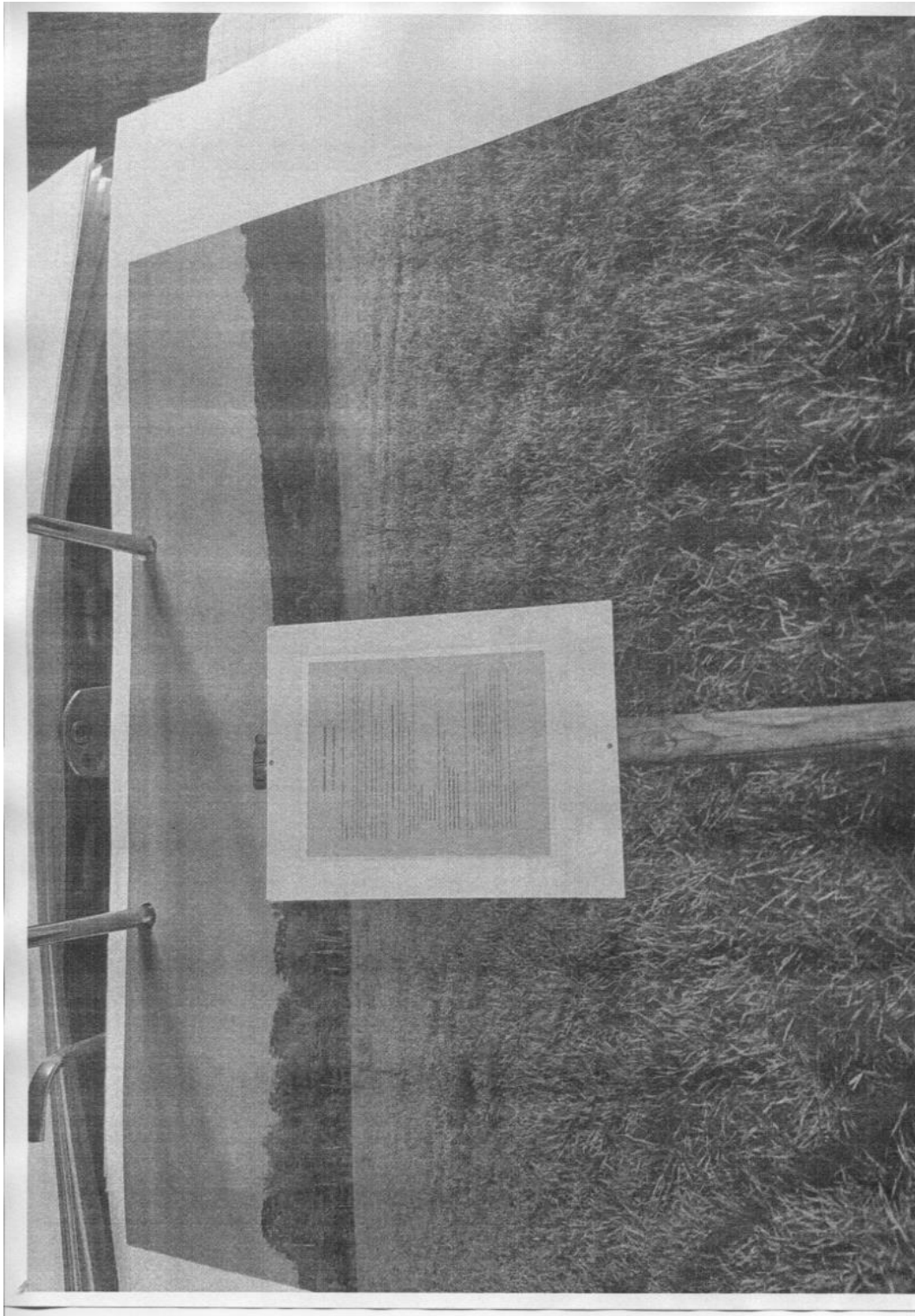
La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Fait le 12/10/2023  
La directrice Générale  
des services,  
Patricia Mond

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

- Annexe n° 5 : Affiche sur le site



Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

- Annexe n° 6 : Certificat affichage



**Mainvilliers**  
ville-mainvilliers.fr

Mainvilliers, le 20 NOV. 2023


**DIRECTION GENERALE DES SERVICES**  
Dossier suivi par : Q. BRETON, Service Aménagement urbain et Développement durable  
q.breton@ville-mainvilliers.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Michèle BONTHOUX, Maire de Mainvilliers, certifie avoir affiché pendant une durée de 15 jours du 06/11/2023 au 20/11/2023, l’avis d’enquête publique – **Portant déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Mainvilliers**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Michèle BONTHOUX  
Le Maire,  
Conseillère Régionale,



Ville de Mainvilliers - Hôtel de Ville - Place du Marché - CS 31101 - 28305 Mainvilliers CEDEX  
Tél. : 02 37 18 56 80 - Fax : 02 37 21 80 33 - Courriel : mairie@ville-mainvilliers.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Madame le Maire de Mainvilliers, avec les références du service.

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l’extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

- Annexe n° 7 : Avis de la CDPENAF

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

**AVIS DE LA COMMISSION**

**DÉCLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITÉ  
DU PLU DE LA COMMUNE DE MAINVILLIERS**

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 112-1-1 et D. 112-1-1 ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;  
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;  
Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;  
Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;  
Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 13 avril 2023 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;  
Vu la saisine de la CDPENAF réalisée le 06 juin 2023 par la commune de MAINVILLIERS relative à la déclaration d'une plateforme permettant la mise en balle d'ordure ménagères et assimilés et le stockage, et à la mise en comptabilité du PLU de la commune ;  
**Considérant** le caractère d'intérêt collectif du projet ;  
**Considérant** que le terrain où va s'implanter le projet est actuellement occupé par des cultures céréalières ;

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 7 septembre 2023 :

**émet un avis FAVORABLE :**

- au projet d'intérêt collectif d'une plateforme permettant la mise en balle d'ordures ménagères et assimilés, et le stockage
- à l'évolution du PADD ;
- à l'évolution du règlement de façon à permettre la création d'un nombre de places de stationnement (véhicules légers et deux roues) en cohérence avec le nombre de personnes (dont les salariés) intervenant sur le site ;

**émet un avis FAVORABLE** à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de MAINVILLIERS **sous réserve pour la modification du zonage** que la parcelle destinée à l'implantation du projet, actuellement zonée N et cultivée, soit zonée 1AU (zone d'urbanisation future à court terme) avec un indice correspondant à la destination du projet, et non pas UE.

Chartres, le

18 SEP 2023

Le Président de la CDPENAF,  
le directeur de la direction départementale  
des territoires

  
Guillaume BARRON

- Annexe n° 8 : Avis MRAe (4 pages)

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

**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 mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers (28) dans le  
cadre d'une déclaration de projet pour l'extension du centre  
de traitement et de valorisation de déchets**

N°MRAe 2023-4160

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## 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 2 juin 2023, en présence de

**Christian Le COZ, Christophe BRESSAC, 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 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°2023-4160 (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers (28), reçue le 21 avril 2023 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération de Chartres Métropole souhaite réaliser une extension du centre de traitement et de valorisation des déchets de Mainvilliers, au nord-est de l'unité de valorisation existante, afin de créer une zone de stockage de 18 000 balles de déchets non dangereux (soit 15 000 t de déchets ménagers) ;

**Considérant** que le bâtiment devra respecter une emprise au sol maximale de 70 % de la superficie du terrain et que 15 % de cette dernière devra être traitée en espaces verts ;

**Considérant** que le site du projet d'une superficie d'environ 2,5 ha, est localisé sur des parcelles cultivées en blé d'hiver (RPG 2021) et classées en zone naturelle (N) du plan local d'urbanisme (PLU) de Mainvilliers, laquelle ne permet pas cette extension ;

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4160 en date du 2 juin 2023

Mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers (28)

2 sur 4

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.



**Considérant** qu'afin de permettre la réalisation de l'extension, la commune de Mainvilliers souhaite mettre en compatibilité son PLU en modifiant le classement de la zone du projet en zone à vocation dominante d'activités économiques (Ue) et en modifiant les règles de stationnement applicables à la zone Ue et en réduisant le nombre de places de stationnement à créer à 6 (au lieu de 34) ;

**Considérant** que le projet, par sa localisation, ne segmente pas la « matrice agricole », ne cause pas de rupture de la trame verte et bleue et est éloigné des espaces habités ; et que le chemin rural affecté par le projet sera déplacé ;

**Considérant** que l'étude pédologique réalisée entre mars et avril 2023 a permis de conclure à l'absence de zone humide sur le site du projet ;

**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, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mainvilliers (28) n'est pas 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 1<sup>er</sup>**

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, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mainvilliers (28), présentée par la commune de Mainvilliers, n°2023-4035, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

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.

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4160 en date du 2 juin 2023

Mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers (28)

3 sur 4

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

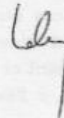
### Article 3

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 2 juin 2023,

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

son président



Christian Le COZ

#### 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.

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4160 en date du 2 juin 2023

Mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers (28)

4 sur 4

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

**ENQUETE PUBLIQUE** Ayant pour objet :

La déclaration de projet présentée par la commune de MAINVILLIERS (28) emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation des déchets situé sur son territoire.

**Enquête publique réalisée du Lundi 06 Novembre 2023 – 10h00 au  
Lundi 20 Novembre 2023 – 17h00**

**Enquête prescrite par Madame le Maire de MAINVILLIERS par arrêté  
du 10 Octobre 2023**

***CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR***

**Commissaire enquêteur : Philippe BROCHARD**

E23000159/45 1/10

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

# **Sommaire**

## **1 - Description du Projet**

## **2 - Organisation et Déroulement de l'enquête**

## **3 - Analyse des observations du public.**

- points relevés par le Commissaire-enquêteur**

- Constat et Considérations du Commissaire-enquêteur**

- Mémoire de réponse du pétitionnaire**

## **4 - Conclusions de l'enquête & Avis motivé**

E23000159/45 2/10

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

## 1 - Description du projet

Dans le cadre de l'extension du centre de traitement, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune concernant les parcelles ZL281-ZL282-ZL305.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à modifier le classement d'une parcelle agricole située en N en zone à urbaniser à vocation économique (1AUe) afin de permettre sa réalisation, et modifier les règles de stationnement applicables à la zone 1AUe pour en réduire le nombre exigible.

L'objectif du projet est de créer une plateforme permettant la mise en balles d'ordures ménagères et assimilés et le stockage de 18 000 tonnes de déchets ménagers.

Cela permettra de lisser la gestion des déchets en fosse de l'Unité de Valorisation Énergétique.

Le site, situé au nord-ouest de Mainvilliers, est éloigné des espaces habités (premier hameau de Seresville à plus de 600 mètres). Il est situé sur 3 parcelles agricoles (ZL 281 – ZI 282 & 305) appartenant à Chartres Métropole. Un chemin rural sera déplacé le long de la parcelle 281.

E23000159/45 3/10

Le programme du projet est :

- Construction d'un plancher de 5 086m<sup>2</sup>
- Toitures à 15m<sup>37</sup> avec panneau photovoltaïque
- Reconstruction d'un chemin communal.

Les parcelles concernées appartiennent à Chartres Métropole et sont actuellement louées à un agriculteur.

## **2 - Organisation et Déroulement de l'Enquête**

### **Désignation.**

- Par décision de Mr le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 11 Décembre 2013, je, soussigné BROCHARD Philippe, figure sur les listes d'aptitude aux fonctions de Commissaire-Enquêteur.

- Par arrêté de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS (E23000082/45) en date du 22 Mai 2023, j'ai été désigné Commissaire-enquêteur.

E23000159/45 4/10

## Organisation

J'ai tenu 3 permanences en mairie de MAINVILLIERS

- Lundi 06 Novembre 2023 de 10h00 à 12h00
- Vendredi 17 Novembre 2023 de 14h00 à 15h00
- Lundi 20 Novembre 2023 de 16h00 à 17h00

L'enquête a été annoncée aux habitants par voie de publications et d'affiches quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux :

Le dossier était consultable sur le site de la mairie et de Préfecture, et un mail dédié permettait au public de faire ses remarques.

La publicité légale de l'enquête dans la presse a été faite par insertion dans :

- HORIZONS, édition 28, le Vendredi 27 Octobre 2023 et le Vendredi 10 Novembre 2023 (Annexe 4) –

L'ECHO REPUBLICAIN, édition 28, le Lundi 23 Octobre 2023 et le Vendredi 10 Novembre 2023. (Annexe 4)

E23000159/45 5/10

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.



- Un affichage a été réalisé sur le panneau dédié de la mairie et sur le site,

-Un registre d'enquête était à la disposition du public aux heures d'ouverture du public en mairie de MAINVILLIERS.

- Le certificat d'affichage est annexé au dossier

- Composition du dossier

\* Un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête signé le 10/10/2023 par Madame le Maire de MAINVILLIERS

\* Présentation du projet et justification de l'intérêt général

\* Dossier de mise en compatibilité du PLU

\* Avis de la CDPENAF

\* Décision de la MRAe

\* Arrêté de désignation du commissaire enquêteur

E23000159/45 6/10

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

- déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles (grande salle et grande table).

A la fin de l'enquête, j'ai rédigé un PV de synthèse (joint au dossier) dans lequel j'ai fait part au pétitionnaire qu'il n'y avait pas d'observations faites sur le registre d'enquête par écrit ou par mail annexés.

Celui-ci a été remis en main propre contre signature à Madame le Maire.

J'ai rédigé un rapport d'enquête dans lequel j'ai présenté l'enquête, son organisation, son déroulement, les observations du public et mes remarques ou recommandations.

### **3 - Analyse des observations du public.**

#### **- points relevés par le Commissaire-enquêteur**

Le dossier était peu volumineux, simple à comprendre car très explicite. Une partie concernait la présentation du projet et la justification de l'intérêt général, l'autre portait sur la mise en compatibilité du PLU.

Le PADD a évolué sans y porter atteinte en y ajoutant un nouvel objectif ponctuel et une inscription sur la cartographie.

E23000159/45 7/10

Il était nécessaire de modifier le PLU pour faire passer la parcelle accueillant le site de la zone N à la zone 1AUe.

Je constate qu'aucune personne associée n'a émis d'avis défavorable à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers. (PV du 29/06/2023)

**- constat et considérations du Commissaire-enquêteur**

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 15 jours, la réglementation (publicité, affichage, registre, permanence ...) a été respectée.

Le dossier, complet, permettait de s'approprier celui-ci.

Le public ne s'est pas déplacé.

**4 – Conclusions de l'enquête et Avis motivé**

- Le registre mis à la disposition du public et le Mail dédié, permettaient au public de pouvoir formuler ses observations.

- La publicité s'est faite conformément aux règles en vigueur, avec affichage sur le panneau de la Mairie de Mainvilliers et sur le lieu du site concerné,

- Sur le plan juridique, l'information du public a été conforme aux règles en vigueur

E23000159/45 8/10

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

-L'information en Mairie (affichage dans le panneau dédié) et sur place (affichage sur panneau) a été bien faite et les délais respectés.

- la CDPENAF a donné un avis favorable.

- L'objectif de créer la plateforme de mise en balle juste à côté du centre de traitement est cohérent évitant ainsi des navettes, lors du stockage pour des arrêts divers.

- La plateforme va permettre aussi de stocker des produits pendant la période de travaux prévus

-Le projet n'aura pas d'impact environnemental, pas d'impact sur la population, les premières habitations sont situées à 600m.

- Peu de terres agricoles impactées.

- Constat est fait que le chemin pris partiellement dans le projet est reconstitué en limite, en permettant ainsi la continuité

- Le projet n'a pas rencontré d'opposition de la part de la population.

- Je, soussigné BROCHARD Philippe, Commissaire-enquêteur, certifie n'avoir aucun intérêt personnel ou fonctionnel dans cette enquête, qui pourrait faire suspecter de mon indépendance ou de mon impartialité.

E23000159/45 9/10

Prenant en compte tous ces points, le respect des procédures, la régularité de l'enquête,

Au vu des arguments ci-dessus, je donne un

## **AVIS FAVORABLE**

à La déclaration de projet présentée par la commune de MAINVILLIERS (28) emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation des déchets situé sur son territoire.

Fait à Mainvilliers, le 27/11/2023

Le commissaire enquêteur, Philippe BROCHARD

E23000159/45 10/10

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

Enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers en vue de l'extension du centre de traitement et de valorisation situé sur son territoire. Décision du TA E23000159/45 du 27/09/2023.

Département de l'Eure-et-Loir

Chartres Métropole

Traitement et Valorisation

# DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAINVILLIERS

PIECE N°1 : PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

*Commune de Mainvilliers – Septembre 2023*



CHARTRES MÉTROPOLE  
TRAITEMENT ET  
VALORISATION

## SOMMAIRE

1. Avant-Propos .....	3
2. Eléments de contexte .....	4
2.1. Chartres Métropole .....	4
2.2. Mainvilliers .....	4
2.3. Le porteur de projet : Chartres Métropole Traitement et Valorisation (CMTV) .....	5
3. Présentation du projet de plateforme de mise en balles des déchets ménagers .....	7
3.1. Les objectifs du projet .....	7
3.2. La localisation du projet .....	7
3.3. Les plans d'architecte .....	10
4. Justification de l'intérêt général .....	16
5. Justification du choix du site .....	17



## 1. Avant-Propos

Le présent document constitue la notice de présentation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mainvilliers (28).

Dans le cadre de la réalisation d'une extension du centre de traitement et de valorisation des déchets sur le territoire de Mainvilliers, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à modifier le classement d'une parcelle agricole située en zone naturelle (N) en zone en vocation d'activités économiques (UE) afin de permettre sa réalisation, ainsi que la modification des règles de stationnement applicables à la zone UE pour en réduire le nombre.

Cette note a pour objet de présenter le projet de création d'une plateforme de mise en balles de déchets ménagers et d'en justifier son intérêt général et constitue le premier des deux documents composant le dossier de déclaration de projet. Il présente dans le détail le contexte territorial dans lequel s'inscrit ce projet, ses objectifs et les motifs qui en font un projet d'intérêt général.

**La notion d'intérêt général constitue une condition indispensable de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.**

Un dossier de présentation du projet d'extension du centre de traitement et de valorisation des déchets par la création d'une plateforme de mise en balles de déchets ménagers a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du Centre-Val de Loire pour examen au cas par cas.

La décision N°MRAe 2023-4160 après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme a été prise de ne pas soumettre le projet de mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers à évaluation environnementale.

Ainsi, ce document n'est accompagné que d'une seconde notice présentant et justifiant les modifications apportées au plan local d'urbanisme.

## 2. Éléments de contexte

### 2.1. Chartres Métropole

La commune de Mainvilliers est membre de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole, en Eure-et-Loir.

Le territoire a fortement évolué ces dernières années, passant de 7 communes urbaines en 2010 à 47 communes urbaines, péri-urbaines et rurales en 2013 suite à différentes fusions d'intercommunalités et aux demandes d'adhésion de nouvelles communes.

En 2015, les communes de Vérigny et Mittainvilliers fusionnent. La métropole comptait alors 46 communes. 21 communes limitrophes étaient candidates pour entrer, si possible en 2017, dans Chartres métropole.

20 nouvelles communes ont finalement intégré l'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

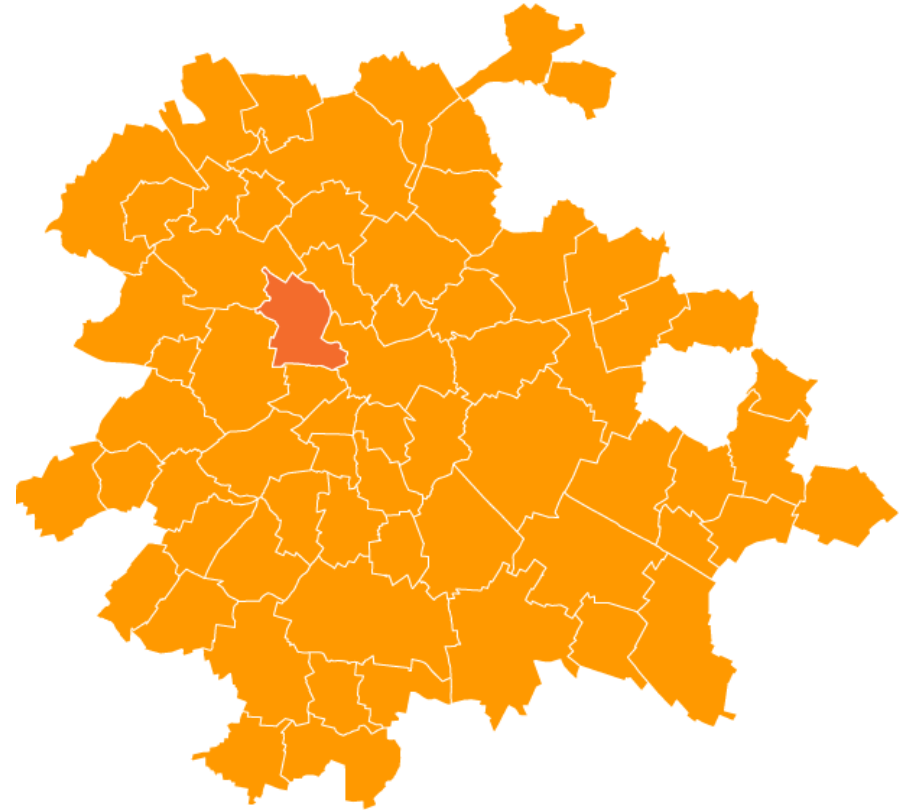


Figure 1 : Périmètre de Chartres Métropole (Mainvilliers apparaît en orange foncé)

### 2.2. Mainvilliers

Située sur la rive gauche de l'Eure, Mainvilliers s'inscrit dans l'ouest de l'agglomération chartraine. Le Parc Naturel Régional du Perche est à environ 45 km à l'ouest, celui du Gâtinais Français à 70 km à l'est et la forêt de Rambouillet à 45 km au nord-ouest.

Mainvilliers bénéficie d'une bonne desserte routière constituée des RD 905, 105, 939 et 24. Ce réseau lui assure la liaison avec les communes voisines de l'agglomération. Par ailleurs, sa proximité avec l'A11 et la gare de Chartres lui permettent d'atteindre Paris en moins de 1h15.

En pleine Beauce, les deux-tiers de son territoire sont occupés par des champs agricoles à vocation céréalière.

Elle compte 11 087 habitants en 2018 et présente une dynamique de croissance de sa population.



Figure 2 : Situation géographique de Mainvilliers

### 2.3. Le porteur de projet : Chartres Métropole Traitement et Valorisation (CMTV)

La régie Chartres Métropole Traitement et Valorisation (CMTV), permet à l'agglomération d'optimiser le traitement et la valorisation des déchets et de créer de nouvelles synergies avec ses partenaires.

L'établissement public industriel et commercial (EPIC) Chartres métropole Traitement et Valorisation (CMTV) est né de la volonté de Chartres métropole de maîtriser les moyens d'exploitation de ses services publics. Ses outils, dont l'usine d'incinération située à Mainvilliers, accompagnent le développement du bassin de vie, tout en préservant ses ressources et son environnement.



Figure 3 : Vue aérienne du Centre de traitement et de valorisation des déchets à Mainvilliers

« Des collectivités voisines ont dès le départ souhaité coopérer avec Chartres métropole et ainsi mutualiser leurs moyens, expose Annick Lhermitte, présidente de la régie CMTV. Il s'agit du SICTOM de Brou, Bonneval, Illiers (BBI), du SICTOM de Nogent-le-Rotrou, et du SIRTOM de Courville-sur-Eure, La Loupe et Senonches. Nous pouvons ainsi optimiser le traitement et la valorisation de l'ensemble de nos déchets. »

Chartres métropole traitement et valorisation, opérant sous forme d'une régie, a été créé le 15 octobre 2018 par décision du Conseil communautaire de Chartres métropole. Son activité a débuté le 1er janvier 2019.

La régie CMTV gère l'usine d'incinération ou usine de valorisation énergétique (UVE) située à Mainvilliers, ainsi que les quais des transferts situés à Mainvilliers, Dangeau et Nogent-le-Rotrou. Ces quais sont essentiels afin de regrouper les ordures ménagères, et donc de limiter les transports. Les ordures ménagères sont ensuite acheminées vers l'UVE tandis que les journaux, papiers et emballages suivent une autre filière, vers un centre de tri.

Au-delà de cette indispensable organisation entre territoires, c'est maintenant l'ensemble des acteurs économiques du territoire de l'agglomération qui a accès à cet équipement, soit directement, soit via leurs collecteurs.

Actuellement, la combustion des déchets à l'UVE permet d'alimenter en électricité 36 000 foyers du bassin de vie chartrain.

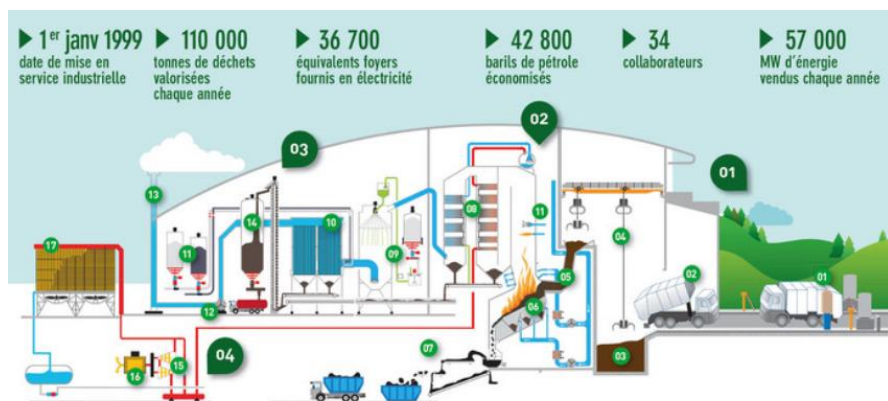


Figure 4 : Schéma de fonctionnement et données clés





Figure 6 : Parcelle agricole concernée par le projet

Le projet est situé sur 3 parcelles différentes, appartenant toutes les 3 à Chartres Métropole qui les mettra à dispositions pour CMTV.

Il s'agit de la parcelle agricole ZL 281 et des parcelles ZL 282 et ZL 305 relatives à un chemin rural et situées à la limite de l'unité de valorisation énergétique. Il est prévu le déplacement du chemin rural le long de la parcelle 281 afin de contourner le périmètre du projet.





*Figure 7 - Vue du site depuis l'unité de valorisation des déchets*

Les superficies des parcelles concernées sont présentées ci-dessous :

- Parcelle ZL 281 : 22 454 m<sup>2</sup>
- Parcelle ZL 282 : 1 023 m<sup>2</sup>
- Parcelle ZL 305 : environ 965 m<sup>2</sup>

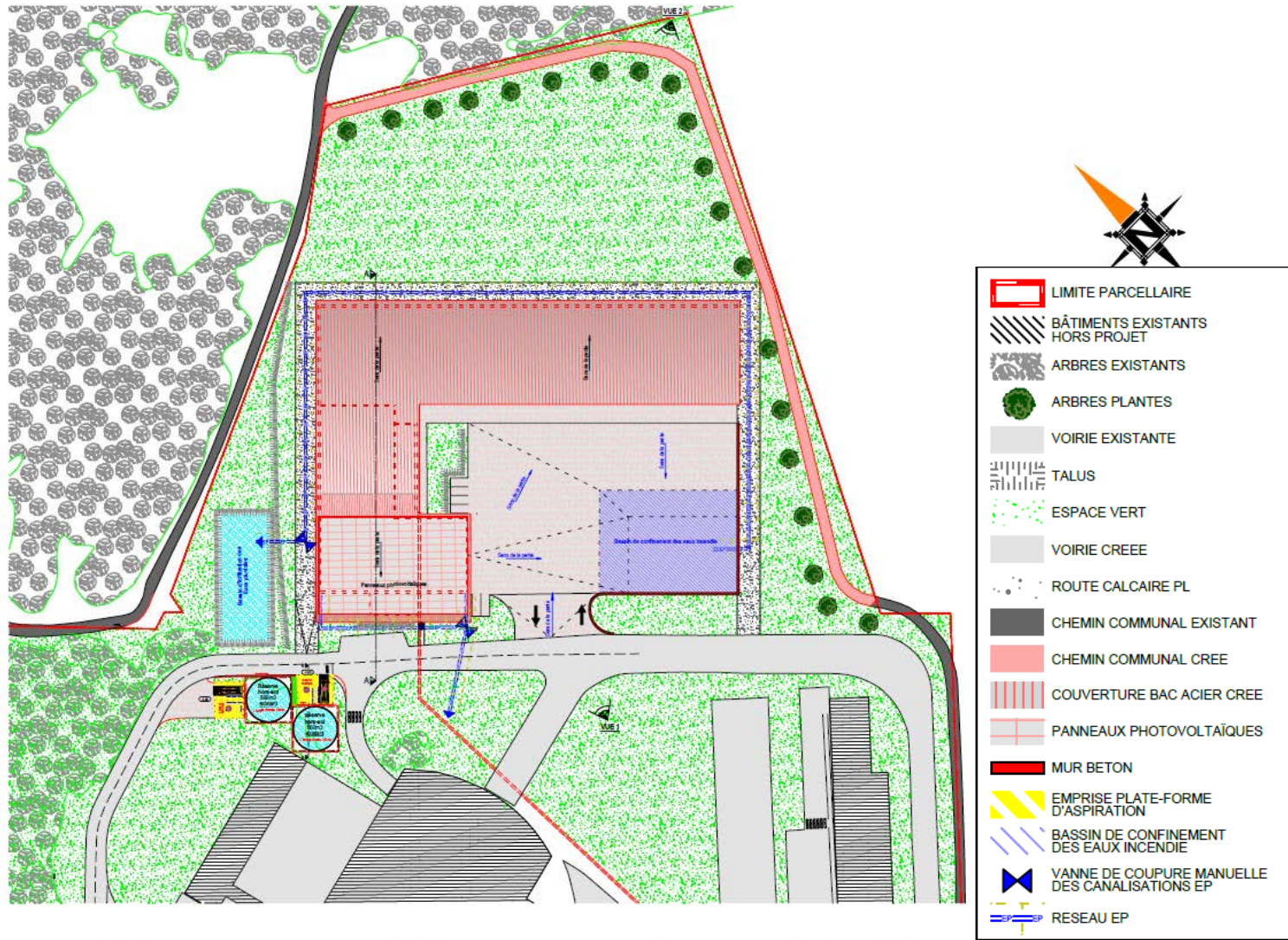
### 3.3. Les plans d'architecte

Les éléments de programmation du projet sont présentés à travers les plans et coupes qui suivent.

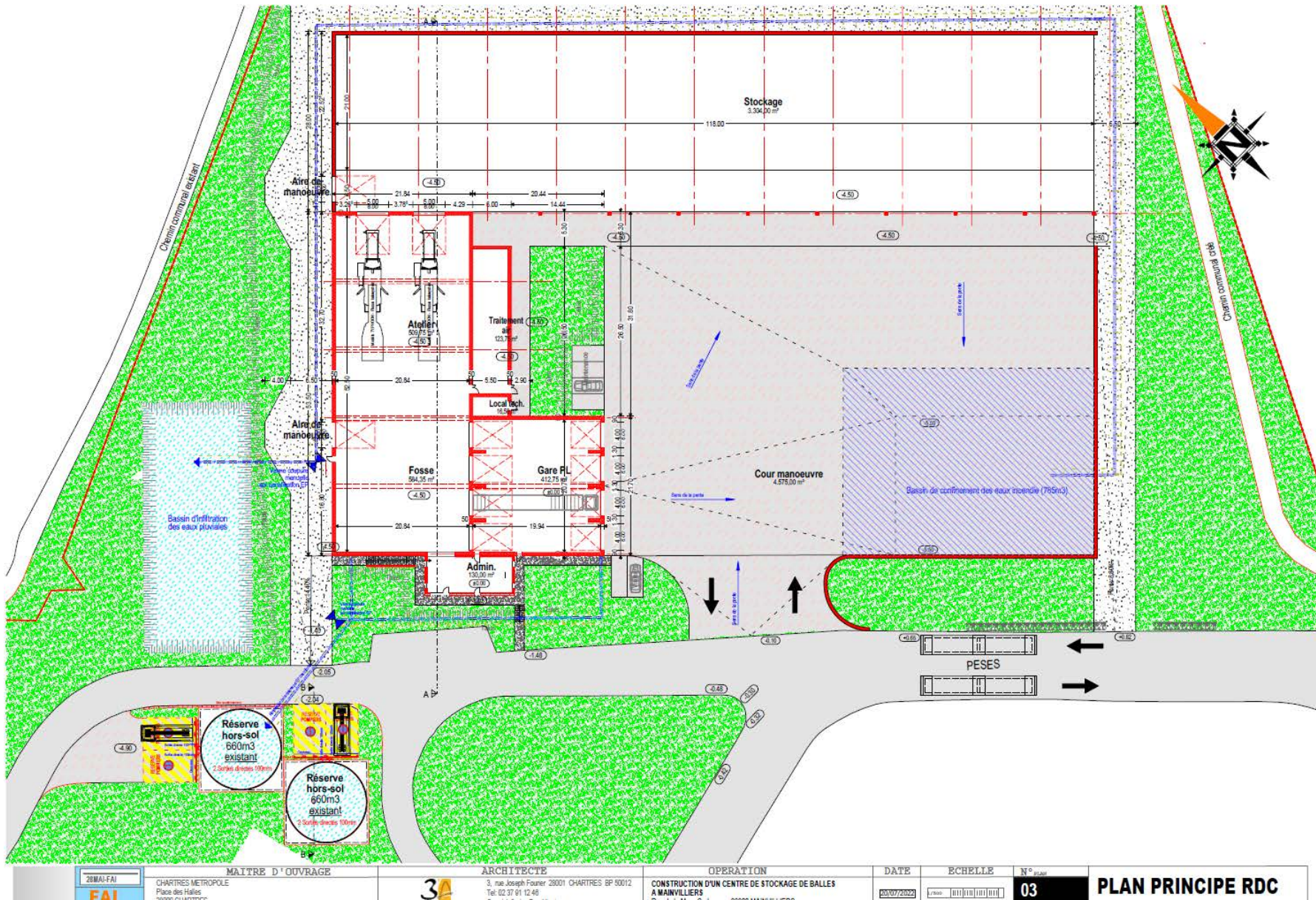
Eléments programmatiques :

- 5 086 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Hauteur : 15m37 avec panneau photovoltaïque sur la toiture
- Reconstitution d'un chemin communal en limite Est du projet

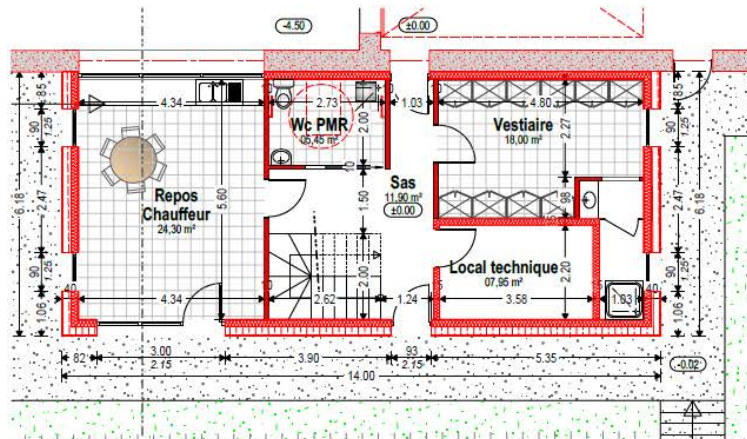




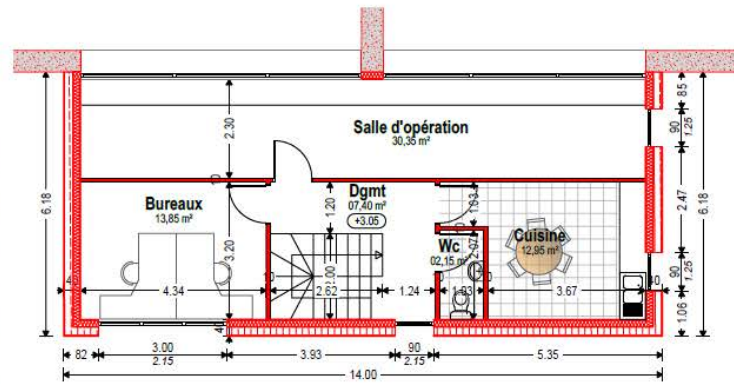
2084A1-FAI	<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> CHARTRES MÉTROPOLE Place des Halles 28300 CHARTRES	<b>ARCHITECTES</b> 3A 3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50012 Tel 02 37 91 12 46 Courriel: 3a-3a@architectes.org	<b>OPERATION</b> CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE STOCKAGE DE BALLE A MAINVILLIERS Rue de la Mare Carbone - 28300 MAINVILLIERS	<b>DATE</b> 10/07/2023	<b>ECHELLE</b> 1/500	<b>SP. PLAN</b> 02	<b>PLAN PRINCIPE TOITURE</b>
------------	---	--	--	---------------------------	-------------------------	-----------------------	------------------------------



Chartres Métropole Traitement et Valorisation – Atelier TEL/Aliséa – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mainvilliers – Présentation du projet et justification de l'intérêt général



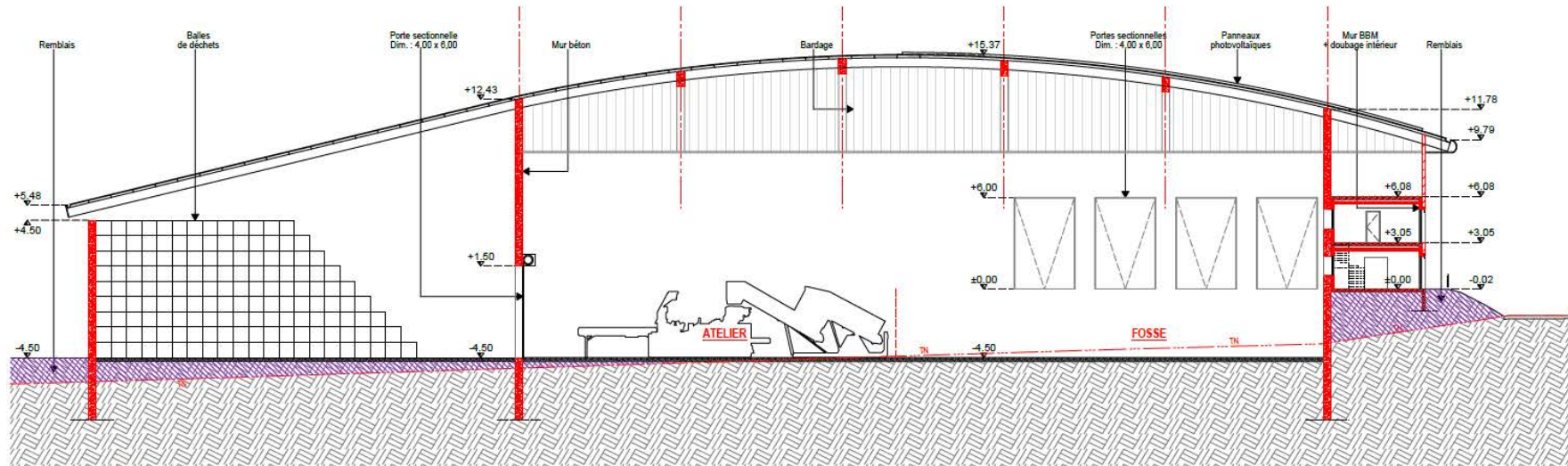
**PLAN RDC - ZONE ADMINISTRATIVE**  
Ech. : 1/100



**PLAN ETAGE - ZONE ADMINISTRATIVE**  
Ech. : 1/100

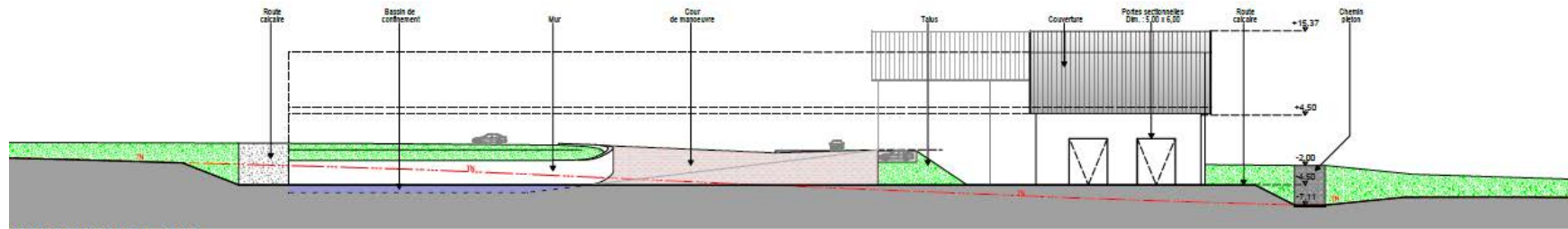
RDC	
SAS	11,90 m <sup>2</sup>
VESTIAIRE	18,00 m <sup>2</sup>
REPOS CHAUFFEUR	24,30 m <sup>2</sup>
LOCAL TECHNIQUE	07,95 m <sup>2</sup>
WC PMR	05,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL RDC</b>	<b>67,60 m<sup>2</sup></b>
ETAGE	
DEGAGEMENT	07,40 m <sup>2</sup>
SALLE D'OPERATION	30,35 m <sup>2</sup>
BUREAUX	13,85 m <sup>2</sup>
CUISINE	12,95 m <sup>2</sup>
WC	02,15 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ETAGE</b>	<b>66,70 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL MAISON*</b>	<b>134,30 m<sup>2</sup></b>

\* Calcul des surfaces habitables (Loi Carrez)

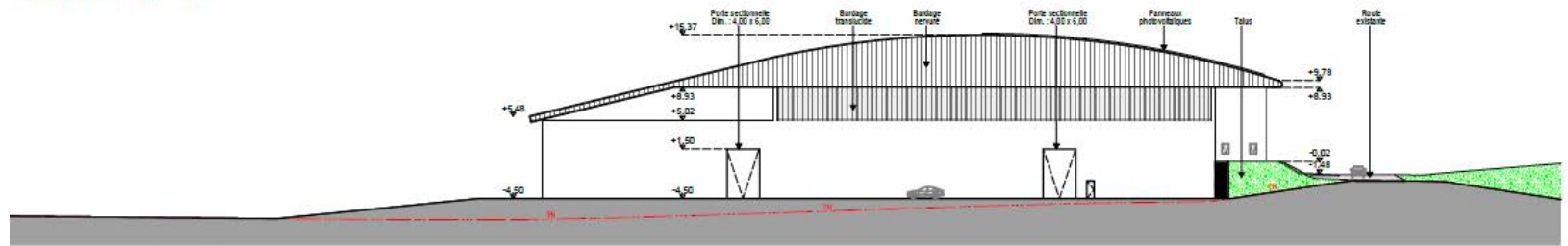


**COUPE PRINCIPLE**  
Ech. : 1/250

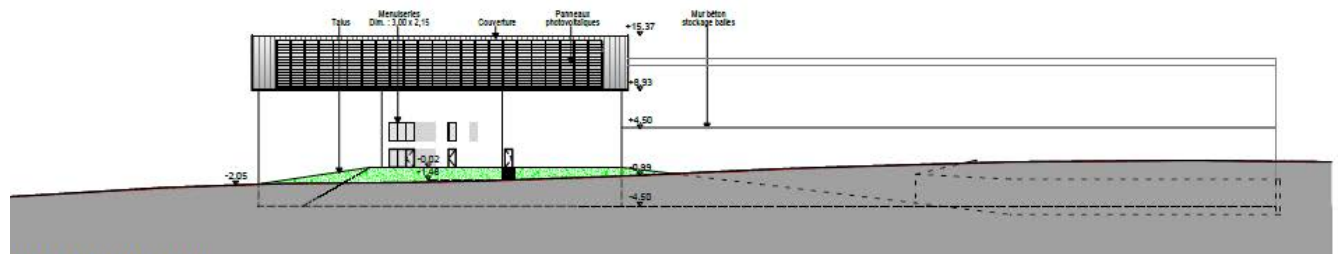
	MAÎTRE D'OUVRAGE		ARCHITECTE		OPERATION		DATE		ECHELLE		N°	<b>PLANS RDC/ETAGE</b> <b>COUPE PRINCIPLE</b>
	CHARTRES METROPOLE Place des Halles		3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50012 Tel: 02 37 91 12 46		CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE STOCKAGE DE BALLEES A MAINVILLIERS		04					



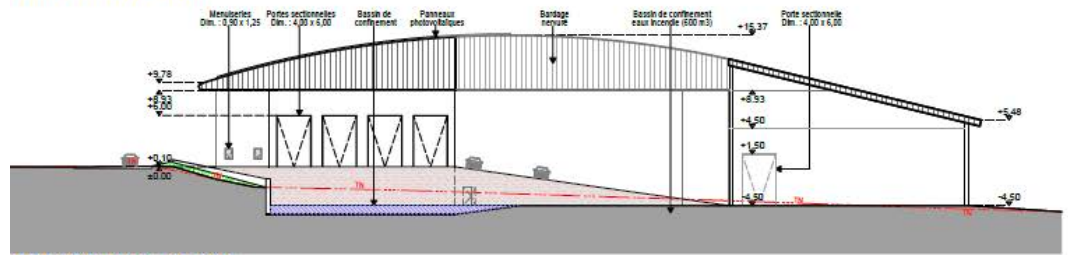
FACADE NORD-EST



FACADE NORD-OUEST

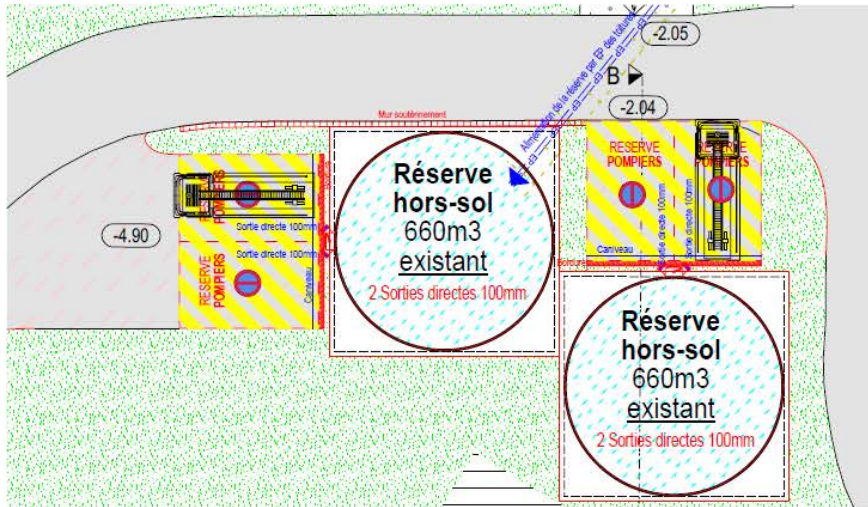


FACADE SUD-EST

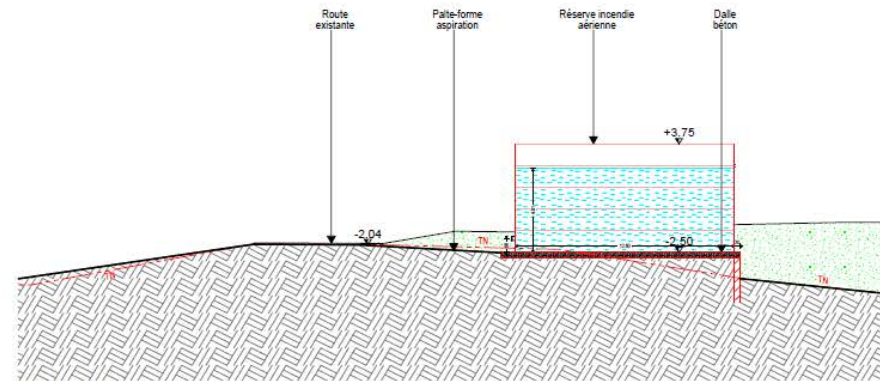


FACADE SUD-OUEST

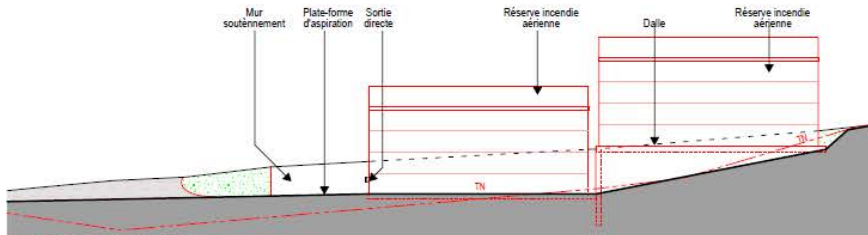
	MAÎTRE D'OUVRAGE		ARCHITECTES	OPERATION	DATE	ECHELLE			<b>FACADES BÂTIMENT</b>
	CHARTRES METROPOLE Place des Halles 28000 CHARTRES		3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50242 Tel: 02 37 91 12 46 Courriel: 3a-jun@architectes.org	CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE STOCKAGE DE BALLEES A MAINVILLIERS Rue de la Mare Corbonne - 28300 MAINVILLIERS	06/07/2023	1/50			



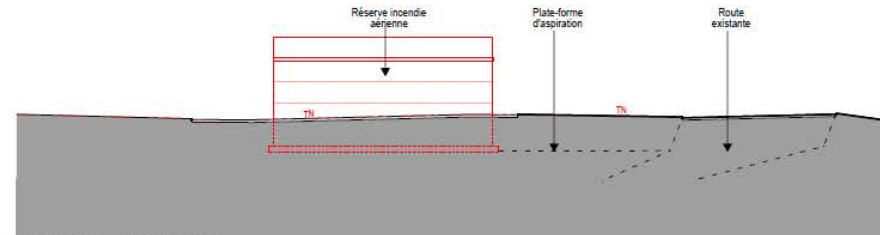
PLAN



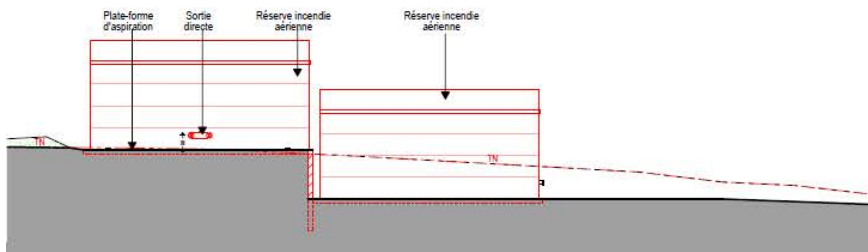
COUPE BB



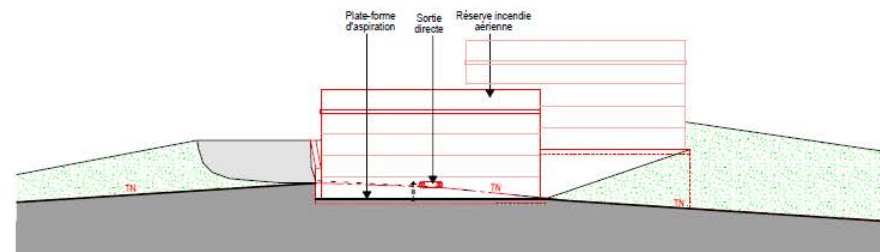
FACADE SUD-OUEST



FACADE SUD-EST



FACADE NORD-OUEST



FACADE NORD-EST

	28MAI-FAI	MAITRE D'OUVRAGE		ARCHITECTE	OPERATION CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE STOCKAGE DE BALLEES A MAINVILLIERS	DATE	ECHELLE	N° d'avis	<b>PLAN / COUPE / FACADES          RESERVES INCENDIE</b>
	CHARTRES METROPOLE Place des Halles 36000 CHARTRES	3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50012 Tel: 02 37 91 12 48		03/07/2009		1/50	06		

## 4. Justification de l'intérêt général

L'Unité de Valorisation et de traitement des déchets a été mise en fonctionnement au 1<sup>er</sup> janvier 1999.

Le projet de cette nouvelle plateforme est nécessaire au fonctionnement actuel de l'UVE pour plusieurs raisons :

- La nécessité de pouvoir lisser les apports de déchets en fosse afin de pouvoir réaliser une gestion optimale de celle-ci et un mélange très homogène du déchet quel que soit la période de l'année,
- La nécessité de pouvoir répondre à des besoins de traitement de déchets des acteurs économiques du territoire de façon permanente,
- La nécessité de pouvoir répondre à des besoins de traitement de déchets ponctuels mais souvent importants sur de courtes périodes,
- La nécessité de gérer les périodes d'arrêts techniques sans avoir à rediriger les déchets du territoire vers d'autres territoires et d'autres solutions de traitement qui sont rarement des solutions de valorisation,
- La nécessité de conserver le déchet produit sur le territoire afin qu'il puisse contribuer à la fourniture d'énergie sur le territoire lors de sa valorisation,
- La nécessité de pouvoir absorber les prochains travaux de mise en conformité des installations de l'UVE qui vont engendrer des arrêts longs.

De plus, cette plateforme n'engendrera pas plus de traitement de déchets de l'agglomération, mais une gestion différenciée des apports. Les 50kt de déchets de l'agglomération et des syndicats adhérents serviront à réaliser des balles de déchets ménagers.

## 5. Justification du choix du site

Le site est localisé à proximité directe de l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE).

Les parcelles concernées sont la propriété de Chartres Métropole qui loue les terrains à un agriculteur. Elle a donc la maîtrise de son foncier.

Les parcelles sont situées en limite de matrice agricole, ainsi le projet ne viendrait pas segmenter le système agricole.

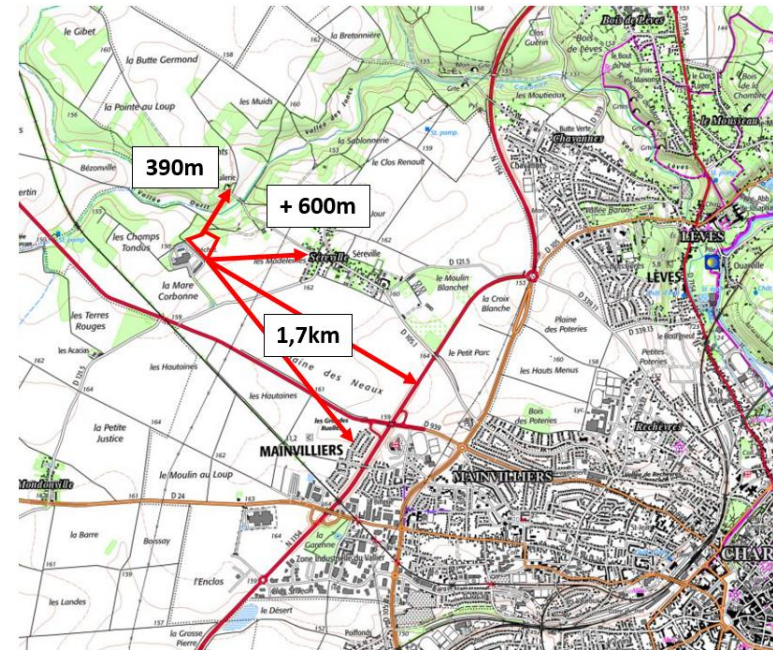
Les réseaux sont déjà existants et permettront le raccordement du site de mise en balles aux réseaux électriques et d'assainissement et à la voirie.

Le site est situé à distance des premières habitations du hameau de Seresville (+ de 600 mètres) et relativement éloigné du reste de la ville (1,7 km). Seule une ferme isolée est présente à moins de 500 mètres (390m), mais est protégée visuellement par la vallée du Couason et ses boisements.

Ce site viendrait en complément d'équipements d'intérêt collectif que sont l'UVE et de la STEP déjà présents sur le secteur.

Le site ne situe pas à l'intérieur d'un cône de vue instauré par la directive paysagère de protection des vues de la cathédrale de Chartres.

**Pour conclure, le site est localisé à un emplacement qui aura un impact minime pour les habitants et pour les agriculteurs, jouxtant l'UVE existante et complémentaire à son fonctionnement, à proximité directe des divers réseaux et sur des parcelles appartenant à Chartres Métropole.**



Département de l'Eure-et-Loir

Chartres Métropole

Traitement et Valorisation

# DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAINVILLIERS

PIECE N°2 : DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

*Commune de Mainvilliers – Septembre 2023*



CHARTRES MÉTROPOLE  
TRAITEMENT ET  
VALORISATION



## SOMMAIRE

1. Avant-Propos .....	3	4.1. Modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) .....	21
2. Contexte réglementaire et procédure .....	4	4.2. Modifications apportées au plan de zonage du PLU de Mainvilliers .....	23
2.1. La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. 4		4.3. Modifications apportées au règlement écrit du PLU de Mainvilliers .....	24
2.2. La composition du dossier de déclaration de projet .....	5	4.4. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	26
2.3. La procédure .....	5	4.5. Modifications apportées aux servitudes .....	27
3. Eléments de contexte .....	7	4.6. Modifications apportées au rapport de présentation .....	28
3.1. Chartres Métropole .....	7		
3.2. Mainvilliers .....	8		
3.3. Présentation du projet .....	8		
3.3.1. Les objectifs du projet .....	8		
3.3.2. La localisation du projet .....	9		
3.3.3. Les plans du projet .....	10		
3.4. Nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur .....	13		
3.4.1. Un projet d'aménagement et de développement durable incomplet (PADD) .....	13		
3.4.2. Un règlement écrit et un zonage inadaptés au projet .....	14		
3.4.3. La directive de protection et de mise en valeur des paysages – préservation des vues sur la cathédrale de Chartres à mettre à jour .....	15		
3.4.4. Analyse du projet au regard des règles applicables .....	17		
4. Exposé des modifications à apporter au PLU .....	21		

## 1. Avant-Propos

Le présent document constitue la notice de présentation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mainvilliers (28).

Dans le cadre de la réalisation d'une extension du centre de traitement et de valorisation des déchets sur le territoire de Mainvilliers, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération.

Le secteur de projet est situé au nord-ouest de la commune et concerne les parcelles cadastrales ZL 281, ZL 282 et ZL 305.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à modifier le classement d'une parcelle agricole située en zone naturelle (N) en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (1AUe) afin de permettre sa réalisation, ainsi que la modification des règles de stationnement applicables à la zone 1AUe pour en réduire le nombre exigible.

C'est pourquoi il est nécessaire de procéder à une évolution des pièces du PLU en vigueur.

Les pièces concernées sont le PADD, les OAP, le plan de zonage, le règlement écrit et le rapport de présentation.

Ce document constitue le deuxième et dernier document composant le dossier de déclaration de projet. Il présente les évolutions à apporter au PLU afin de permettre la réalisation du projet, à savoir :

- Faire évoluer le zonage en classant l'intégralité des parcelles ZL 281 et ZL 282, et une partie de la parcelle ZL 305 en zone 1AUe ;

- Adapter le règlement de la zone 1AUe et plus particulièrement l'article relatif au stationnement des véhicules motorisés.

**Le présent document constitue le rapport de mise en compatibilité du PLU de la commune de Mainvilliers dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet.**

## 2. Contexte réglementaire et procédure

### 2.1. La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le plan local d'urbanisme en vigueur ne permet pas la création d'une plateforme de mise en balles de déchets ménagers sur l'unité foncière concernée (parcelles ZL 281, ZL 282 et ZL 305). Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L.300-6 ; L. 153-54 à L. 153-59) pour une mise en compatibilité du PLU.

Ainsi, le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

#### **Article L.300-6 du code de l'urbanisme**

*« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »*

#### **L'intérêt général**

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition indispensable de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

#### **La portée de la déclaration de projet**

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : *« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».*

## 2.2. La composition du dossier de déclaration de projet

**L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit** que « lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 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 ».

**Les articles R. 104-13 et R. 104-14 du même code** précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, **la décision N°MRAe 2023-4160 a été prise de ne pas soumettre le projet de mise en compatibilité du PLU de Mainvilliers à évaluation environnementale.**

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, **d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général** (cf. pièce n°1 du dossier), et, d'autre part, **d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU** (présent dossier).

## 2.3. La procédure

### **Consultation et examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le projet de mise en compatibilité n'étant pas soumise à évaluation environnementale, le dossier fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les PPA prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-52 du code de l'urbanisme).

### **Passage en CDPENAF**

Le projet sera également présenté en CDPENAF étant donné sa localisation sur des terrains actuellement cultivés comme prévu par l'article L.153-7 du code de l'urbanisme.

### **Enquête Publique**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

En application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique par le maire ou le président de l'EPCI compétent dans les autres cas.

### **Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU**

Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153- 20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

### 3. Éléments de contexte

*[Se reporter à la pièce n°1 : notice de présentation et justification de l'intérêt général]*

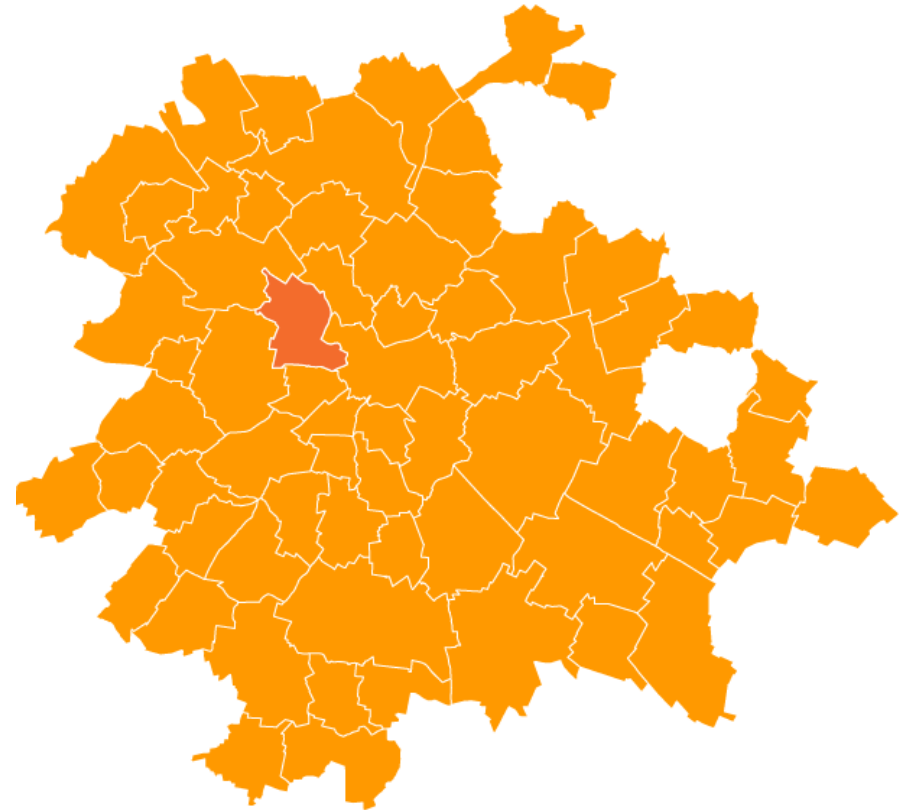
#### 3.1. Chartres Métropole

La commune de Mainvilliers est membre de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole, en Eure-et-Loir.

Le territoire a fortement évolué ces dernières années, passant de 7 communes urbaines en 2010 à 47 communes urbaines, péri-urbaines et rurales en 2013 suite à différentes fusions d'intercommunalités et aux demandes d'adhésion de nouvelles communes.

En 2015, les communes de Vérigny et Mittainvilliers fusionnent. La métropole comptait alors 46 communes. 21 communes limitrophes étaient candidates pour entrer, si possible en 2017, dans Chartres métropole.

20 nouvelles communes ont finalement intégré l'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2018.



*Figure 1 : Périmètre de Chartres Métropole (Mainvilliers apparaît en orange foncé)*

### 3.2. Mainvilliers

Située sur la rive gauche de l'Eure, Mainvilliers s'inscrit dans l'ouest de l'agglomération chartraine. Le Parc Naturel Régional du Perche est à environ 45 km à l'ouest, celui du Gâtinais Français à 70 km à l'est et la forêt de Rambouillet à 45 km au nord-ouest.

Mainvilliers bénéficie d'une bonne desserte routière constituée des RD 905, 105, 939 et 24. Ce réseau lui assure la liaison avec les communes voisines de l'agglomération. Par ailleurs, sa proximité avec l'A11 et la gare de Chartres lui permettent d'atteindre Paris en moins de 1h15.

En pleine Beauce, les deux-tiers de son territoire sont occupés par des champs agricoles à vocation céréalière.

Elle compte 11 087 habitants en 2018 et présente une dynamique de croissance de sa population.

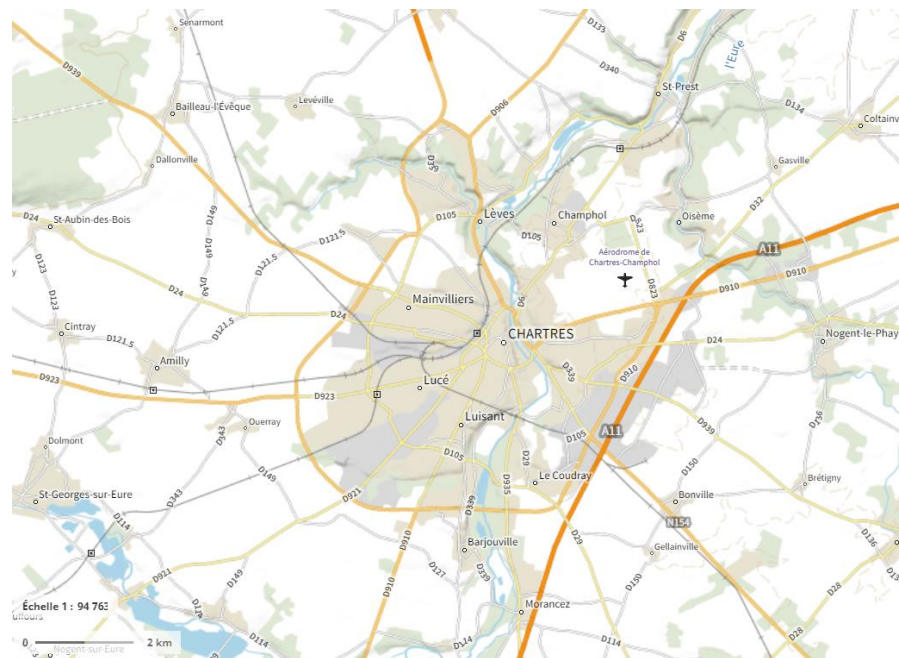


Figure 2 : Situation géographique de Mainvilliers

### 3.3. Présentation du projet

#### 3.3.1. Les objectifs du projet

Le projet consiste en la création d'une plateforme permettant la mise en balles d'ordures ménagères et assimilés et le stockage de 18 000 balles, soit 15 000 tonnes de déchets ménagers.

La réalisation de ce projet permettra de ne pas recourir à l'évacuation de déchets en dehors du site avec un risque d'enfouissement et de lisser la gestion des déchets en fosse de l'Unité de Valorisation Energétique pendant les périodes d'arrêt technique et de travaux majeurs tels que la mise en conformité liée aux Brefs Incinération.

### 3.3.2. La localisation du projet

Le projet est situé sur 3 parcelles différentes, appartenant toutes les 3 à Chartres Métropole qui les mettra à dispositions pour CMTV.

Il s'agit de la parcelle agricole ZL 281 et des parcelles ZL 282 et ZL 305 relatives à un chemin rural et situées à la limite de l'unité de valorisation énergétique. Il est prévu le déplacement du chemin rural le long de la parcelle 281 afin de contourner le périmètre du projet.

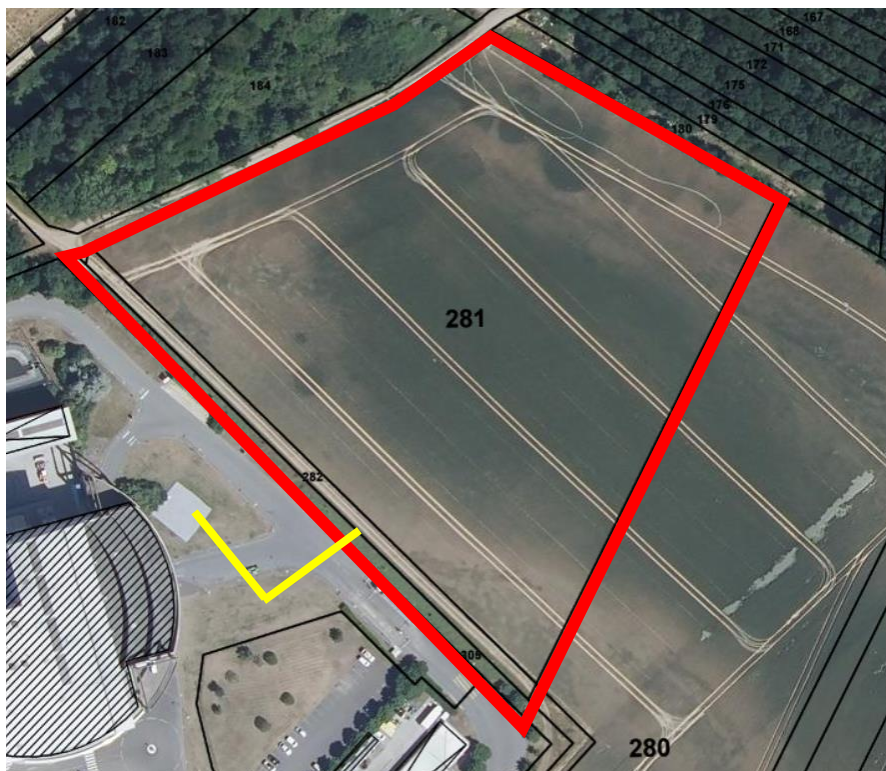


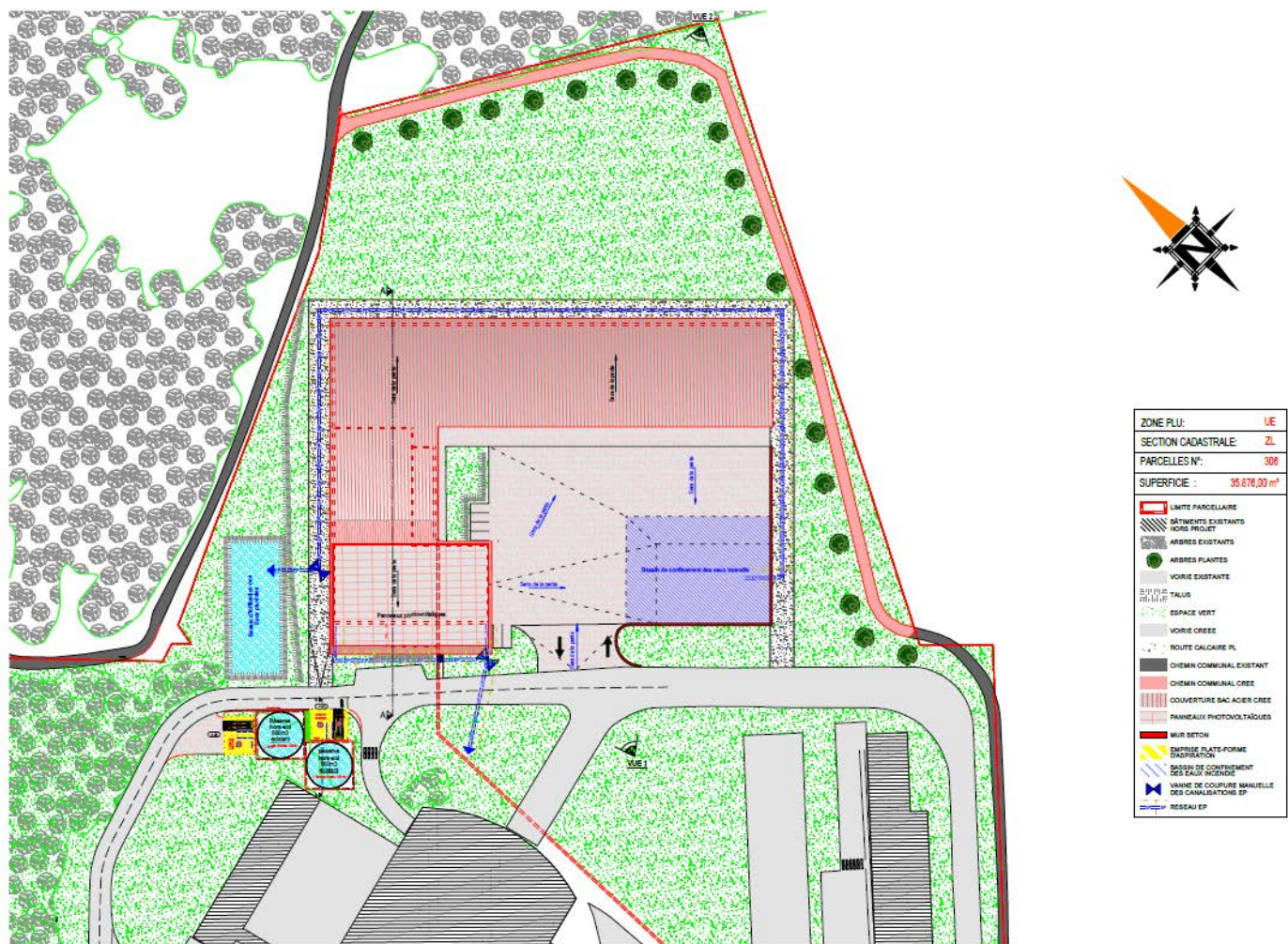
Figure 3 - Vue du site depuis l'unité de valorisation des déchets

Les superficies des parcelles concernées sont présentées ci-dessous :

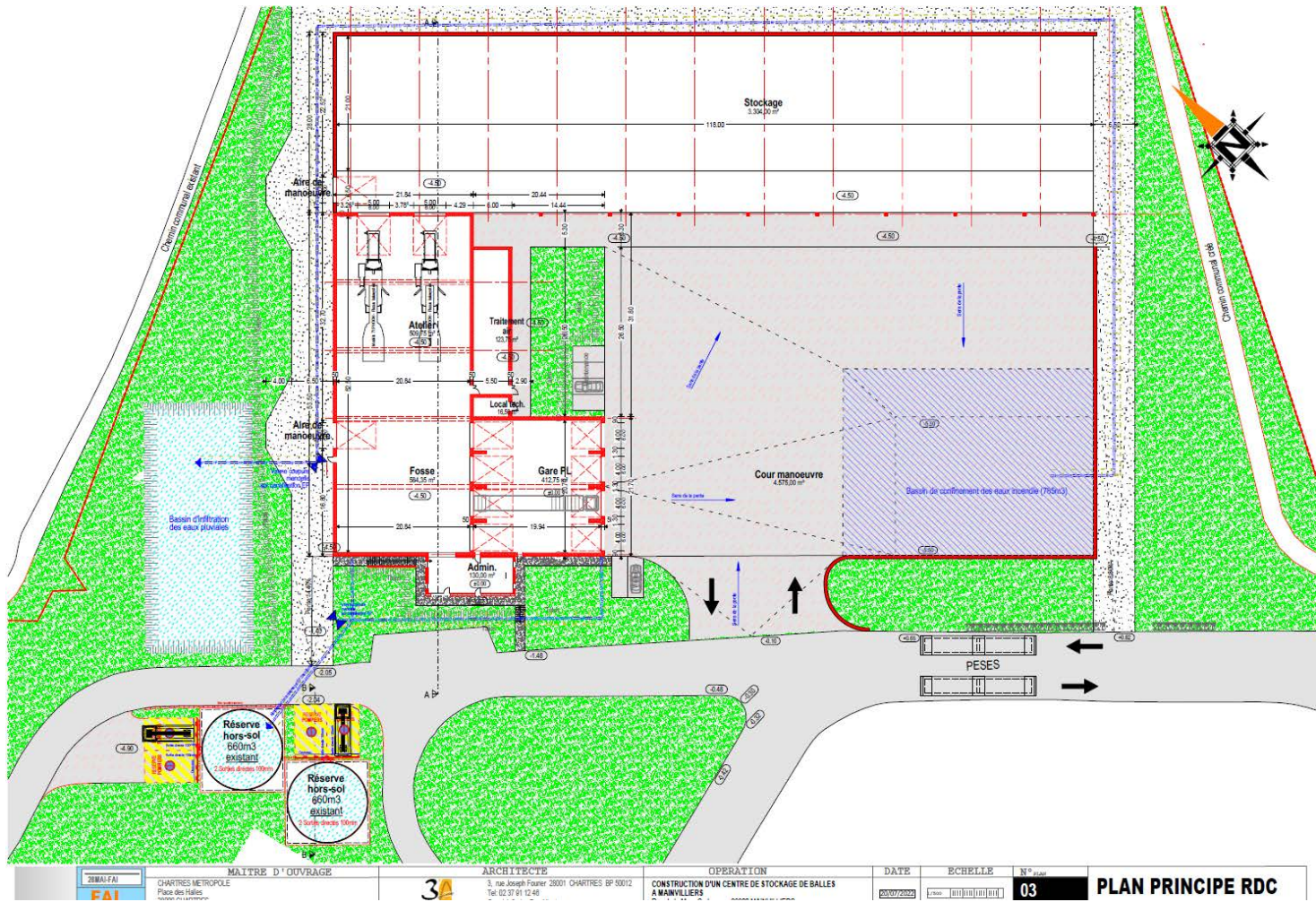
- Parcelle ZL 281 : 22 454 m<sup>2</sup>
- Parcelle ZL 282 : 1 023 m<sup>2</sup>
- Parcelle ZL 305 : environ 965 m<sup>2</sup>

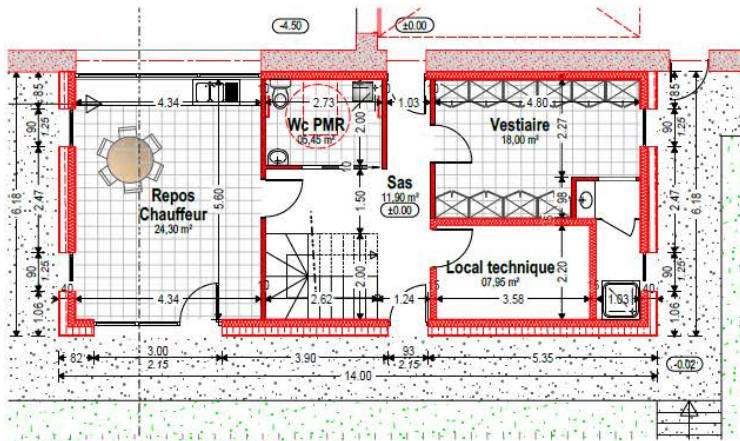


### 3.3.3. Les plans du projet

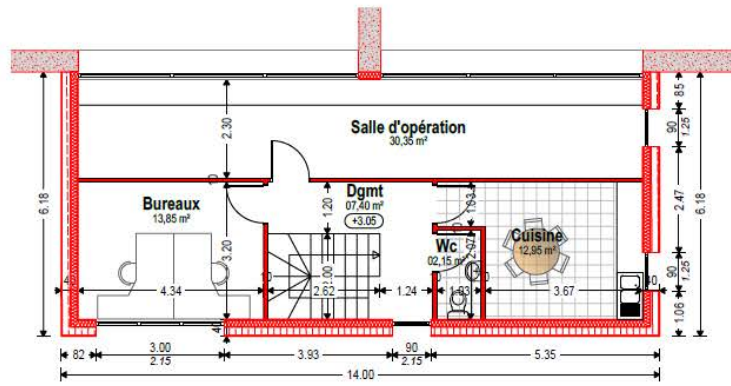


29841-FAI CHARTRES METROPOLE Place des Halles 28000 CHARTRES	<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> 3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50012 Tel: 02 37 91 12 40 Courriel: 3a-sign@architectes.org	<b>ARCHITECTE</b> 3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50012 Tel: 02 37 91 12 40 Courriel: 3a-sign@architectes.org	<b>OPERATION</b> CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE STOCKAGE DE BALLES A MAINVILLIERS Rue de la Mare Carbone - 28300 MAINVILLIERS	<b>DATE</b> 02/07/2022	<b>ECHELLE</b> 1/1000	<b>N° plan</b> 02	<b>PLAN PRINCIPAL TOITURE</b>
---	--	--	---	---------------------------	--------------------------	----------------------	-------------------------------





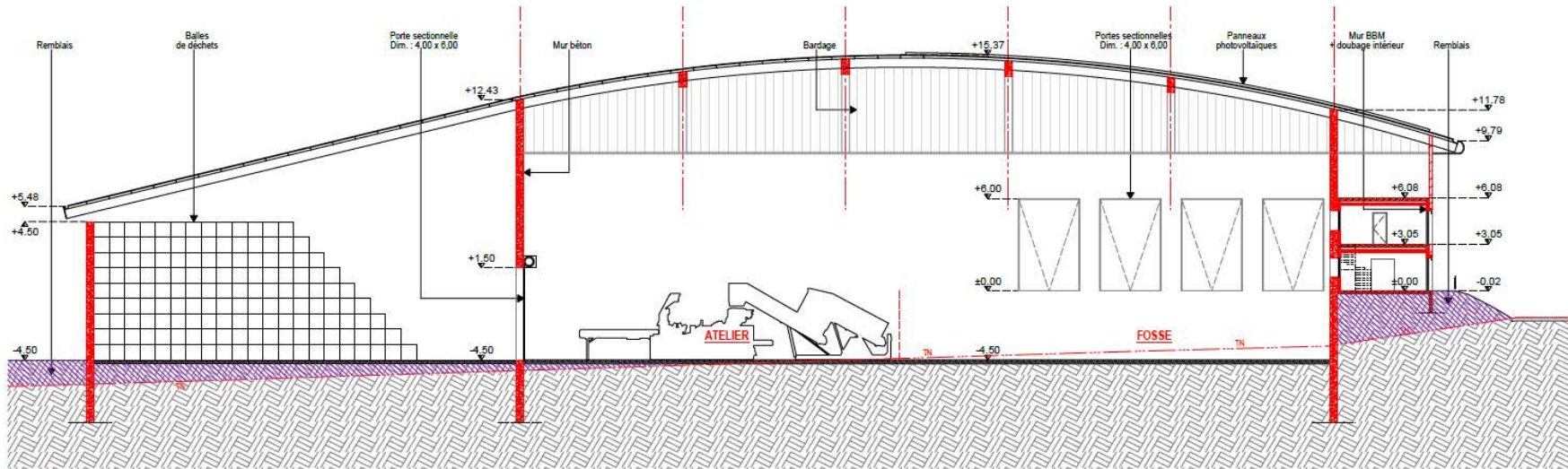
PLAN RDC - ZONE ADMINISTRATIVE  
Ech. : 1/100



PLAN ETAGE - ZONE ADMINISTRATIVE  
Ech. : 1/100

RDC	
SAS	11,90 m <sup>2</sup>
VESTIAIRE	18,00 m <sup>2</sup>
REPOS CHAUFFEUR	24,30 m <sup>2</sup>
LOCAL TECHNIQUE	07,95 m <sup>2</sup>
WC PMR	05,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL RDC</b>	<b>67,60 m<sup>2</sup></b>
ETAGE	
DEGAGEMENT	07,40 m <sup>2</sup>
SALLE D'OPERATION	30,35 m <sup>2</sup>
BUREAUX	13,85 m <sup>2</sup>
CUISINE	12,95 m <sup>2</sup>
WC	02,15 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ETAGE</b>	<b>66,70 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL MAISON*</b>	<b>134,30 m<sup>2</sup></b>

\* Calcul des surfaces habitables (Loi Carrez)



COUPE PRINCIPE  
Ech. : 1/250

MAÎTRE D'OUVRAGE		ARCHITECTE	OPERATION	DATE	ECHELLE	N°	PLANS RDC/ETAGE COUPE PRINCIPE
ZEMAI-FAI	CHARTRES METROPOLE Place des Halles	3 3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50012 Tel: 02 37 91 12 40	CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE STOCKAGE DE BALLES A MAINVILLIERS	20/07/2020	1/200	04	

### 3.4. Nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur

#### 3.4.1. Un projet d'aménagement et de développement durable incomplet (PADD)

Le PADD du PLU actuellement en vigueur ne prévoit par d'orientation concernant la possibilité de réaliser une extension du centre de traitement et de valorisation des déchets.

C'est pourquoi l'inscription d'un nouvel objectif visant à étendre ce centre est souhaité dans le cadre de cette mise en compatibilité sans remettre en cause l'économie générale du PADD.

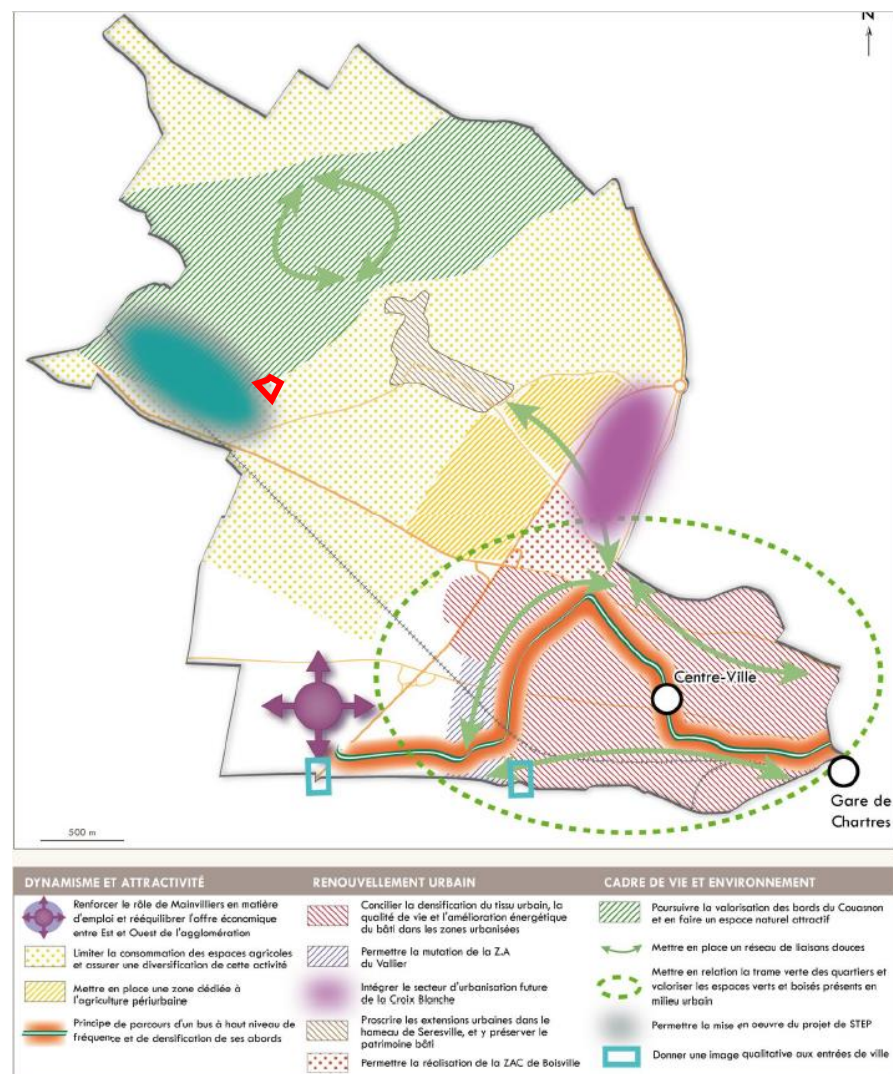


Figure 4 : PADD en vigueur (en rouge, le secteur de projet)

### 3.4.2. Un règlement écrit et un zonage inadaptés au projet

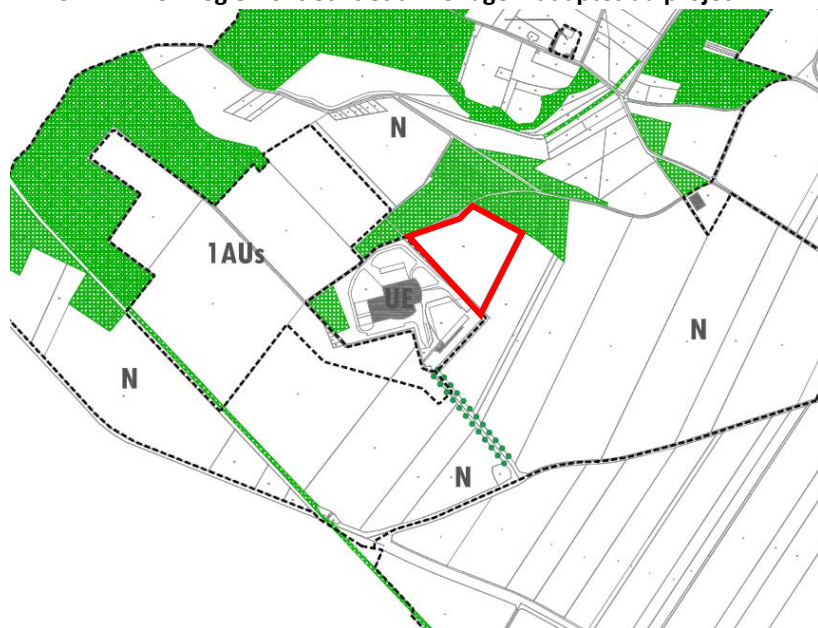


Figure 52 – Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (en rouge, le secteur de projet)

L'emprise du projet se situe en zone N (naturelle) du PLU. Par conséquent et en l'état actuel, le projet doit se conformer aux règles de la zone N, ce qui le rend incompatible avec le projet porté par Chartres Traitement et Valorisation.

En effet, le règlement de la zone N et notamment ses articles 1 et 2 relatifs aux autorisations et interdictions d'occupations du sol stipule que :

#### « **ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1.1. Dispositions communes à toute la zone :**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2.

##### **1.2. Dispositions particulières à la zone N :**

- La reconstruction après sinistre est interdite.

#### **ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **2.1. Dispositions applicables à la zone N, aux secteurs Nh, Nl et Nj**

Sont autorisées sous réserve de conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement, la réfection, le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas altérer la valeur écologique et paysagère du site et de ne présenter aucun risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel ;
- Les aménagements légers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».**

L'analyse des règles de la zone N démontre bien que la réalisation d'une plateforme de mise en balles de déchets ménagers ne correspond pas au

type d'occupations et d'utilisations du sol autorisées, car elle ne concerne pas l'activité agricole, pastorale ou forestière.

### 3.4.3. La directive de protection et de mise en valeur des paysages – préservation des vues sur la cathédrale de Chartres à mettre à jour

La cathédrale de Chartres fait l'objet d'une protection privilégiée, et ce notamment à travers la préservation de vues vers celle-ci. A ce titre, une directive paysagère a été arrêtée en février 2021 et définit de nouveaux cônes de vue à préserver.

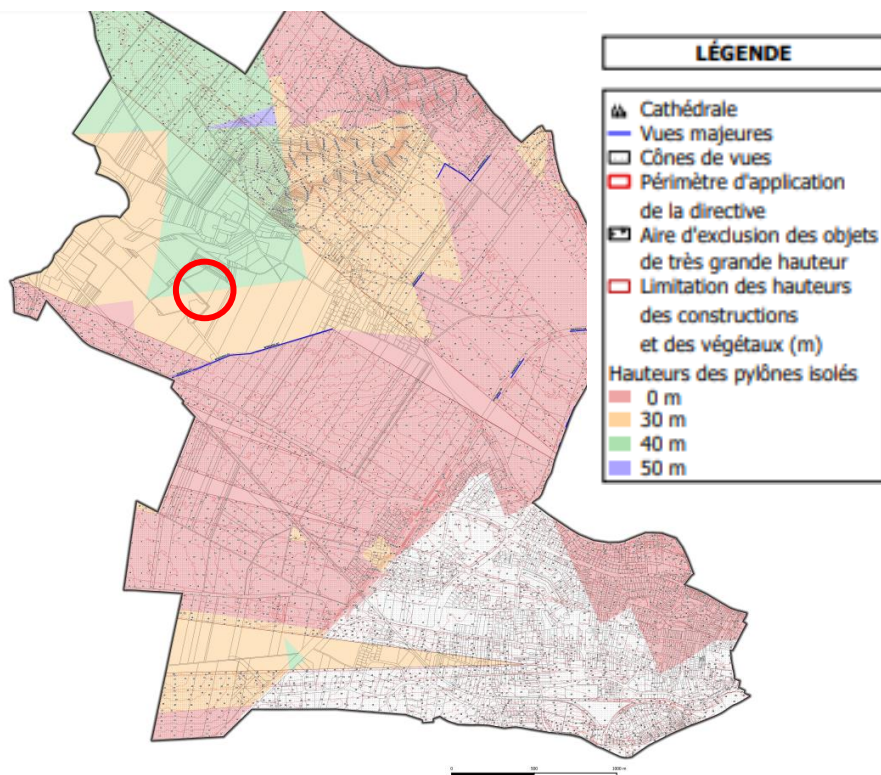


Figure 6 - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres - Source DREAL Centre-Val de Loire

Cette nouvelle directive vient remplacer celle existante et retranscrite au sein du PLU de Mainvilliers approuvés en 2014 (voir ci-dessous).

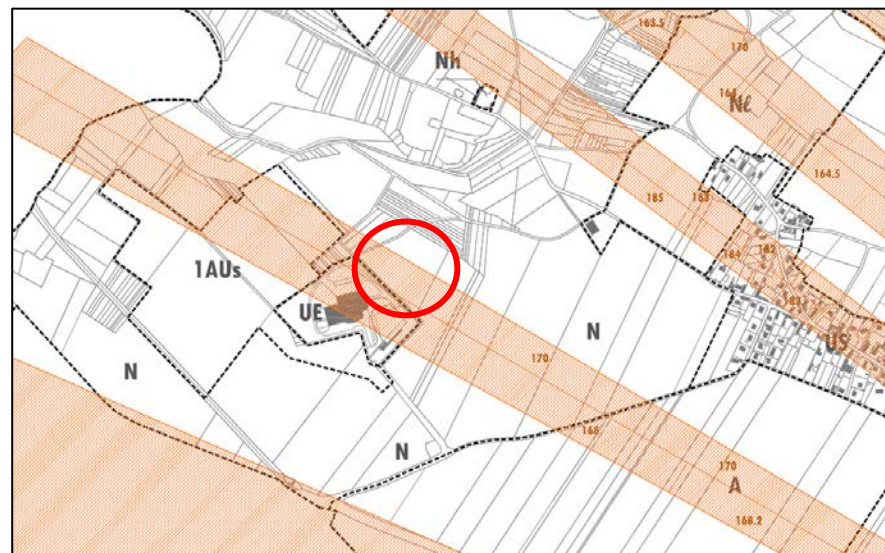


Figure 7 - Cônes de vue à préserver - Source plan de servitude PLU de Mainvilliers – 2014

Ainsi, nous pouvons nous apercevoir que le projet est situé en dehors des cônes de vues à préserver présents dans la nouvelle directive de 2021, nécessitant une mise à jour du document au sein du dossier de PLU.

Afin de permettre la réalisation de la plateforme permettant la mise en balles d'ordures ménagères, construction assimilée à la destination « services publics ou d'intérêt collectif » au regard de la définition qui en est faite dans le règlement écrit du PLU (« Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse

*d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif. Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif ou sens de la présente définition »), il est proposé d'apporter les adaptations suivantes au PLU :*

- Adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sans en modifier son économie générale :
- Evolution du classement des parcelles ZL 281, ZL 282 et ZL 305 : de la zone N vers la zone 1AUe (zone à urbaniser à court terme à vocation dominante d'activités économiques : bureaux, commerces, artisanat, industrie) qui permet la réalisation du projet ;
- Adaptation du règlement de la zone 1AUe afin de modifier les obligations en termes de réalisation de place de stationnement automobile / deux-roues et notamment en réduire le nombre pour ce type de construction qui n'est pas destiné à accueillir du public ;
- Création d'une OAP sur le secteur de projet afin de guider son futur aménagement ;
- Mise à jour de la directive de protection et de mise en valeur des paysages – préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

### 3.4.4. Analyse du projet au regard des règles applicables

#### Règles applicables en zone 1AUe

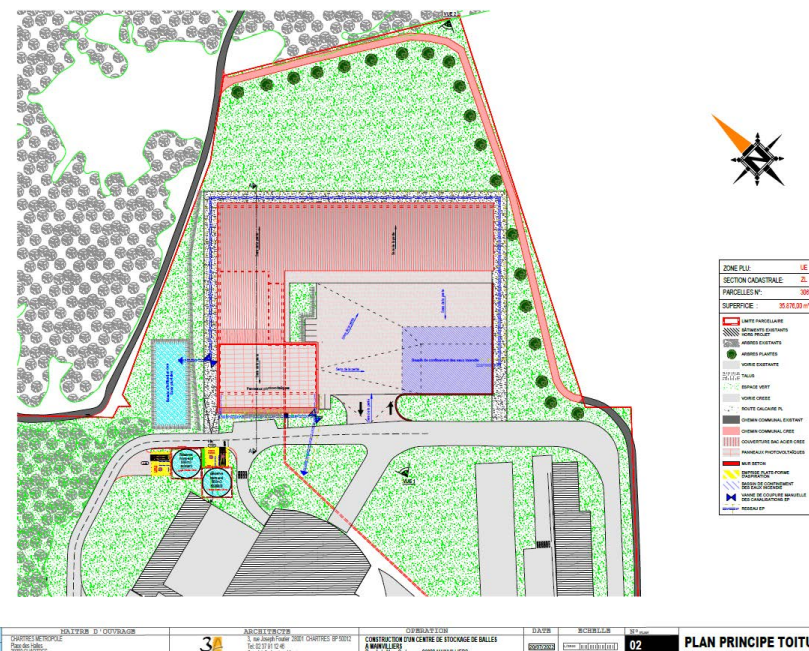
La zone 1AUe est une zone d'urbanisation future à court terme à vocation dominante d'activités économiques : bureaux, commerces, artisanat, industrie.

#### ARTICLE 1AUe.1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole ou forestière ;
- constructions à usage d'habitation ;
- ouverture et exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que des combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- camping, habitations légères de loisirs ;
- toute construction à moins de 10m de la lisière d'un Espace Boisé Classé ;
- toutes constructions dans les secteurs identifiés comme Espaces Boisés Classés sur les documents graphiques.

Après vérification auprès du cabinet d'architecture, l'implantation du projet respecte bien cette règle (voir ci-dessous).



#### ARTICLE 1AUe.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

##### 6.1. Dispositions générales

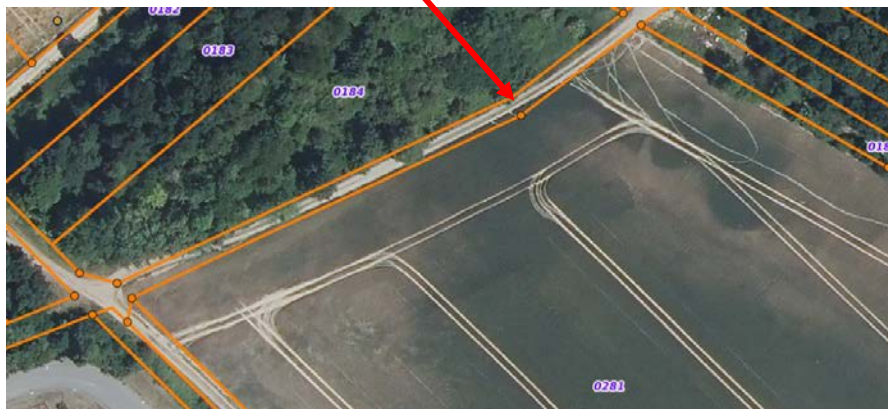
Les constructions nouvelles doivent s'implanter en recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes ou à créer.

Des reculs différents peuvent néanmoins être autorisés à l'une des conditions suivantes :

- si la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en recul de l'alignement ;
- si la construction projetée concerne une extension ou une surélévation d'un bâtiment existant situé en recul.



L'implantation du projet respecte bien cette règle, notamment en limite du chemin au nord-ouest du site.



#### **ARTICLE 1AUe.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

##### **7.1. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- sur une des limites séparatives latérales ;
- ou en retrait des limites séparatives latérales.

En cas de retrait de la limite séparative latérale, ce dernier doit être au moins égal à la moitié de la hauteur au plus haut point de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Le projet respecte bien l'implantation à au moins 7,5 mètres des limites séparatives, en raison de sa hauteur maximale de l'ordre de 15 mètres.

#### **ARTICLE 1AUe.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AUe.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

#### **ARTICLE 1AUe.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **10.1. Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 15m au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50m au point le plus haut.

##### **10.2. Cas des parcelles situées dans un des cônes de vue de la cathédrale de Chartres :**

Dans les secteurs situés dans les cônes de vue de la cathédrale de Chartres identifiés sur les documents graphiques intitulés « Cônes de vue sur la cathédrale de Chartres » et « Cônes de vue sur la cathédrale de Chartres Centre-ville », tout point de toute construction ne peut dépasser la cote NGF précisée sur ce même document.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres (avec une dérogation de 1,50 mètres supplémentaires pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables).

Le projet prévoit une hauteur maximale de 15,37 mètres, avec des panneaux photovoltaïques posés sur le sommet des toitures.

Il sera nécessaire de préciser l'épaisseur des panneaux photovoltaïques et de revoir légèrement si nécessaire la hauteur des constructions du projet. Cela ne constitue pas une contrainte rédhibitoire et le projet respectera cette règle.

**ARTICLE 1AUe.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement automobile
Habitation	Le nombre de places stationnement à réaliser est calculé de la manière suivante : surface de plancher totale de l'opération/80m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Logements locatifs financés à l'aide prêts aidés de l'Etat	1 place de stationnement par logement
Artisanat et commerce (accessibles au public)	Surface de vente accessible au public / 40m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche ; les places sont toutes accessibles au public
Industrie et artisanat (surface de production)	surface de plancher/100m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Bureaux	surface de plancher totale de l'opération / 40m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Hébergement hôtelier	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres, puis au moins 0,5 place par chambre au-delà de 20 chambres
Industrie	surface de plancher/100m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Entrepôt	surface de plancher/300m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Services publics ou d'intérêt collectif	A minima 1 place par tranche de 150m <sup>2</sup> surface de plancher

Le projet prévoit la réalisation d'environ 5 086 m<sup>2</sup> de surface de plancher (cf. plan d'architecte 2 « principe RDC »).

L'application des règles de stationnement qui prévoit 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher entrainerait la création de 34 places de stationnements. Or le projet ne prévoit que 6 places de stationnement.

En effet, ce type de projet ne sera pas destiné à accueillir du public. C'est pourquoi les règles de la zone UE devront être revues afin de réduire le nombre de place de stationnement imposé.

**12.3. Normes de stationnement des deux-roues et poussettes :**

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement deux-roues
Immeubles collectifs, Bureaux, Commerces, hébergement hôtelier, artisanat, services publics ou d'intérêt collectif	1,5m <sup>2</sup> pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher. Les locaux doivent être couverts.

De la même manière que pour le stationnement automobile, le stationnement des deux-roues et poussettes engendrerait dans sa formulation actuelle une surface de plancher disproportionnée au projet.

Les règles seront revues également pour en diminuer la surface.

**ARTICLE 1AUe.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**13.2. Coefficient d'espaces verts :**

Au moins 15% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts.

Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

- 0,5 pour les toitures végétalisées, les dalles de couverture végétalisées et les parcs de stationnement semi-perméables.

Les plans transmis montrent bien que le projet sera constitué de plus de 15% d'espaces verts, avec notamment une large bande herbacée entre le bâtiment et la lisière du bois située au nord du site.

### **Conclusion sur l'application des règles de la zone 1AUe**

#### ***Points positifs***

- Le projet n'est pas impacté par les cônes de vues de la directive paysagère ;
- La construction prévue par le projet se situera à plus de 10 mètres des espaces Boisés Classés qui bordent les limites nord de la parcelle ;
- L'implantation de la construction respectera toutes les règles d'implantation ;
- Des panneaux photovoltaïques sont prévus sur les toitures. En précisant leur épaisseur (doit être < à 1,5m), la hauteur des constructions pourrait être conservées ;
- Les réseaux sont suffisants pour accueillir le projet ;
- Le projet prévoit plus d'espace vert que ce qui prescrit par le règlement.

#### ***Points négatifs***

- Les règles de stationnement (automobile, deux-roues et poussettes) prévues pour les constructions à destination des « services publics ou d'intérêt collectif » contraignent le projet à la réalisation d'au moins 34 places de stationnement, ce qui est bien supérieur aux prévisions et aux besoins actuels du projet.

#### ***Evolutions du PLU envisagée***

- Faire évoluer les règles de stationnement automobile, deux-roues et poussettes pour limiter le nombre de places de stationnement à prévoir pour le projet.

Le passage de la zone N en zone 1AUe permettrait la réalisation du projet.

## 4. Exposé des modifications à apporter au PLU

Les modifications apportées au PLU de Mainvilliers portent sur :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (sans en modifier son économie générale) ;
- Le plan de zonage ;
- Le règlement écrit ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- En complément, le présent dossier est annexé au rapport de présentation.

### 4.1. Modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les évolutions apportées au PADD ne remettent pas en cause son économie générale. Elles visent simplement à inscrire dans les objectifs du PADD l'extension du centre de traitement et de valorisation des déchets, à proximité direct d'un emplacement qui prévoyait la mise en œuvre d'une station d'épuration, aujourd'hui réalisée en partie.

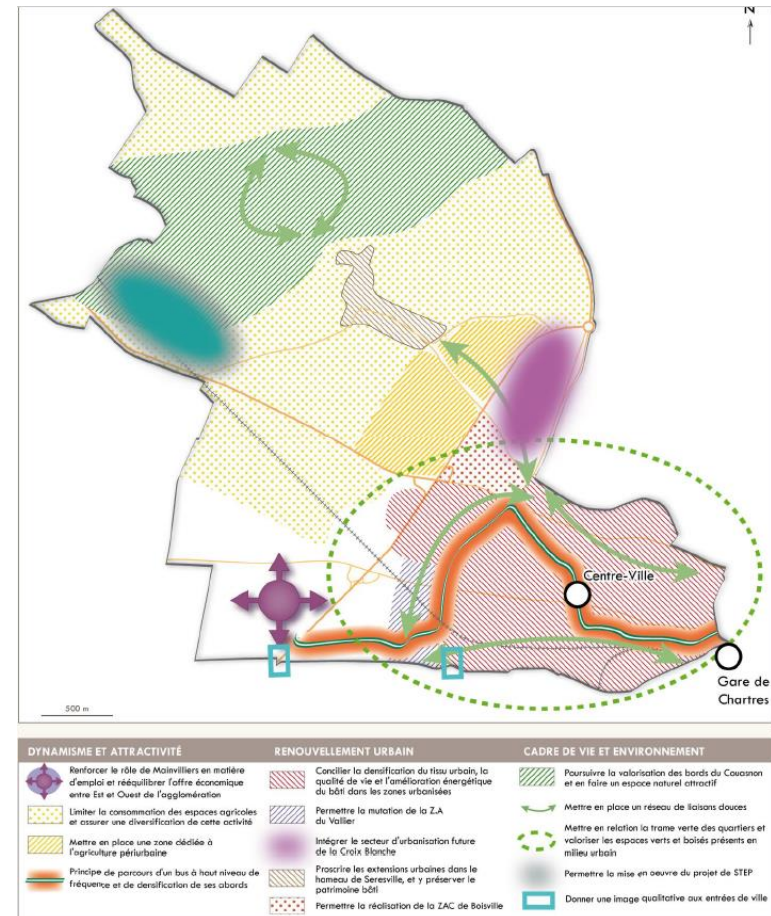
En outre, l'axe 2 du PADD actuel ne prévoit pas la possibilité de s'étendre sur un espace naturel et agricole :

« AXE 2 – Orientation 1 : Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles »

et plus particulièrement l'objectif suivant :

« A l'extérieur de la rocade, maintenir, protéger et diversifier les espaces agricoles et naturelles »

### PADD avant procédure




### **AXE 2 – Orientation 1 : Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles**

- A l'extérieur de la rocade, maintenir, protéger et diversifier les espaces agricoles et naturelles

### **PADD après procédure**

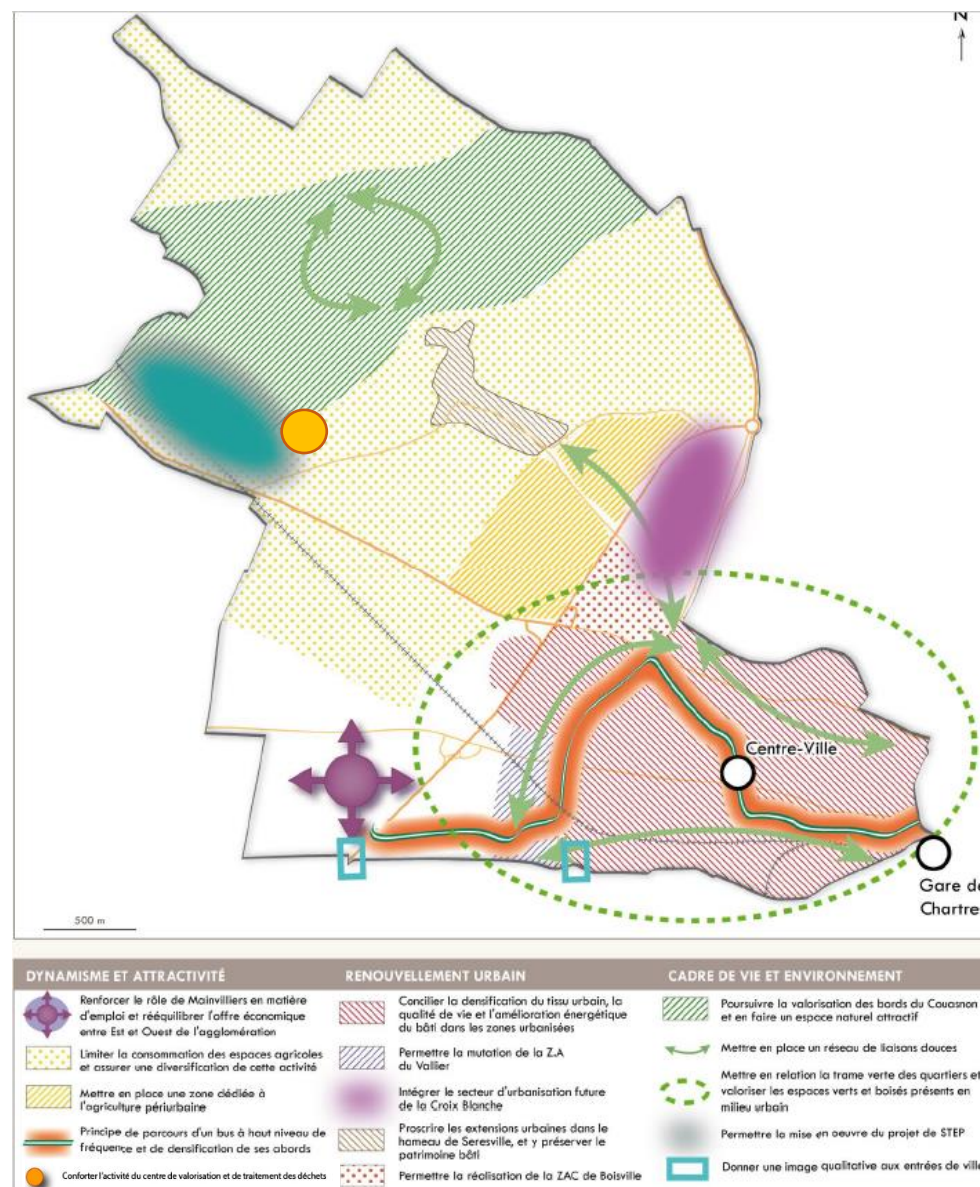
La nouvelle proposition intègre un élément graphique et sa légende ainsi qu'un nouvel objectif au sein de l'orientation 1 de l'Axe 3.

-  Conforter l'activité du centre de valorisation et de traitement des déchets

### **AXE3 - Orientation 1 : Réduire la consommation énergétique dans le bâtiment et diversifier les ressources utilisées**

- Permettre la réalisation d'une extension du centre de traitement et de valorisation des déchets.

[Il est à noter que cet objectif est en accord avec le PADD qui a été débattu en conseil municipal du 13 décembre 2022 dans le cadre de la révision du PLU en cours de procédure.]



#### 4.2. Modifications apportées au plan de zonage du PLU de Mainvilliers

Afin de permettre la réalisation du projet, le plan de zonage a été adapté de la manière suivante :

- Déclassement de la zone N au profit de la zone 1AUe sur l'intégralité des parcelles ZL 280 et ZL 281 et une partie de la parcelle ZL 305.

##### **Plan de zonage avant procédure**

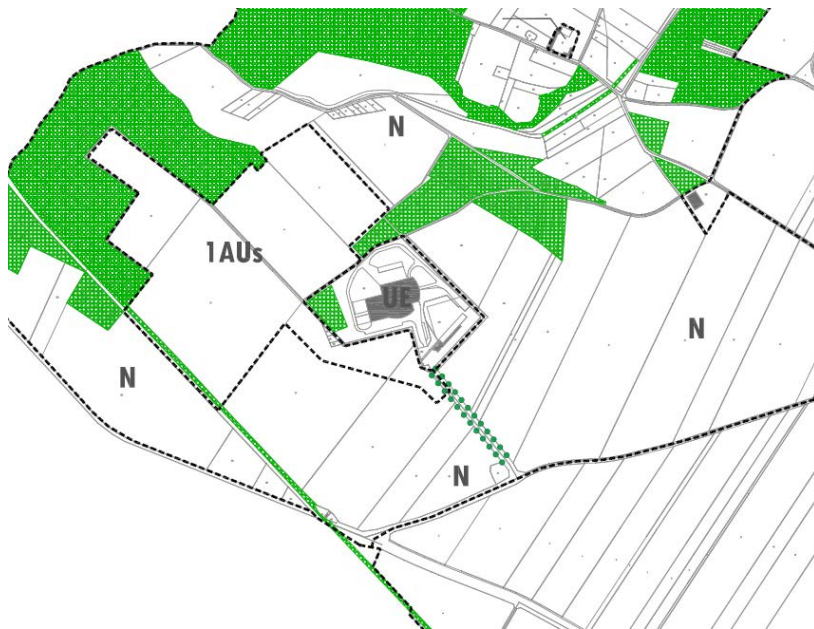


Figure 8 – Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur

##### **Plan de zonage après procédure**

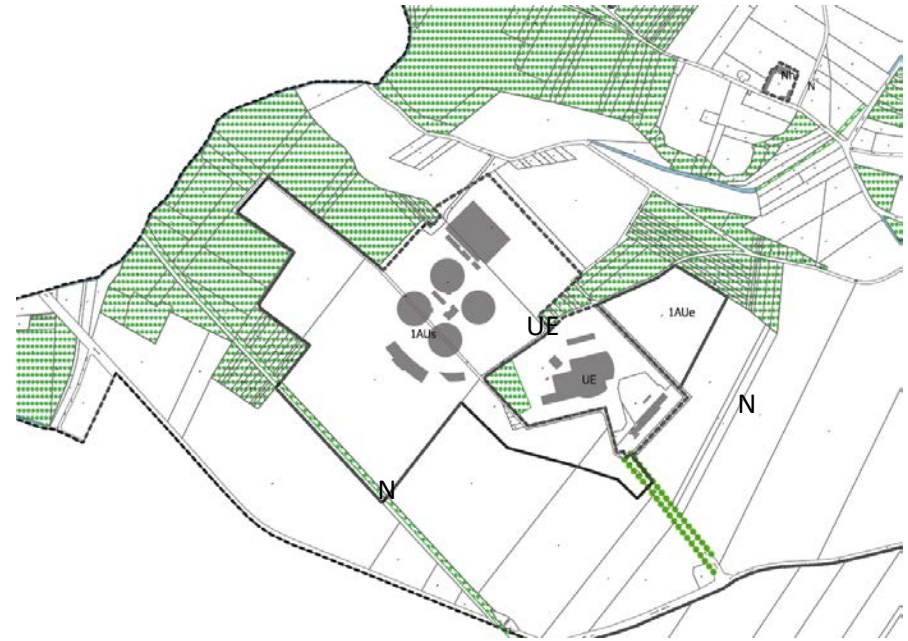


Figure 9 – Extrait du plan de zonage après procédure de mise en compatibilité

#### 4.3. Modifications apportées au règlement écrit du PLU de Mainvilliers

Afin de permettre la réalisation du projet, une adaptation du règlement de la zone UE est nécessaire. Seule cette zone fait l'objet de modifications dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet.

Les éléments apparaissant **en vert** sont les propositions d'ajouts. Ces modifications concernent :

- Les obligations en termes de réalisation de places de stationnement automobile et deux-roues et poussettes pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif

#### Stationnement automobile

Le centre de traitement et de valorisation des déchets est assimilé à une construction à destination de « **services publics ou d'intérêt collectif** ».

Avec les règles actuelles, la réalisation du projet d'une surface de plancher de 5 086 m<sup>2</sup> entrainerait la réalisation de 34 places de stationnement automobile. Or le projet n'en prévoit que 6 permettant au personnel et aux visiteurs de stationner au sein de l'emprise. 34 places de stationnement apparaissent disproportionnées pour ce type de construction qui n'a pas vocation à accueillir du public.

#### Règlement écrit avant procédure

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement automobile
Habitation	Le nombre de places stationnement à réaliser est calculé de la manière suivante : surface de plancher totale de l'opération/80m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Logements locatifs financés à l'aide prêts aidés de l'Etat	1 place de stationnement par logement
Artisanat et commerce (accessibles au public)	Surface de vente accessible au public / 40m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche ; les places sont toutes accessibles au public
Industrie et artisanat (surface de production)	surface de plancher/100m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Bureaux	surface de plancher totale de l'opération / 40m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Hébergement hôtelier	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres, puis au moins 0,5 place par chambre au-delà de 20 chambres
Industrie	surface de plancher/100m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Entrepôt	surface de plancher/300m <sup>2</sup> ; le résultat est arrondi à l'entier le plus proche
Services publics ou d'intérêt collectif	A minima 1 place par tranche de 150m <sup>2</sup> surface de plancher

### Règlement écrit après procédure

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement automobile
<b>Services publics ou d'intérêt collectif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Pour les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public : a minima 1 place par tranche de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></li><li>- <b>Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés : a minima 1 place par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></li></ul>

### Stationnement deux-roues et poussettes

De même, la réglementation des normes de stationnement deux-roues et poussettes induirait une place disproportionnée au local vélo.

Ainsi la règle est modifiée afin de réduire les possibilités pour le type de construction concernée par le projet.

### Règlement écrit avant procédure

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement deux-roues
Immeubles collectifs, Bureaux, Commerces, hébergement hôtelier, artisanat, services publics ou d'intérêt collectif	1,5m <sup>2</sup> pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher. Les locaux doivent être couverts.

### Règlement écrit après procédure

Destinations (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)	Normes de stationnement deux-roues et poussettes
<b>Services publics ou d'intérêt collectif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Pour les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public : 1,5m<sup>2</sup> pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></li><li>- Les locaux doivent être couverts</li><li>- <b>Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés : a minima 1 place par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></li></ul>



#### 4.4. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation






L'évolution du zonage nécessite de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de projet.

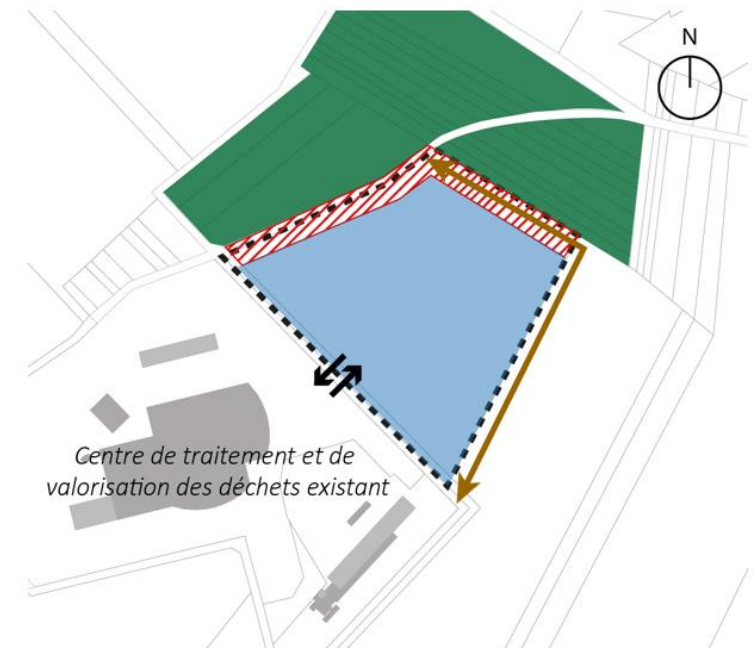
En effet toute zone à urbaniser doit être précisée par une orientation d'aménagement et de programmation la concernant.

C'est pourquoi l'OAP – Centre de traitement et de valorisation des déchets a été ajoutée au document d'OAP (voir ci-contre).

#### Orientation d'aménagement et de programmation – Centre de traitement et de valorisation des déchets

##### Permettre la réalisation de la plateforme de mise en balle des déchets ménagers

-  Espace constructible à vocation industrielle
-  Espace boisé classé existant
-  Bande inconstructible située à moins de 10 mètres d'un espace boisé classé
-  Accès double sens à créer
-  Chemin rural à maintenir fonctionnel, au sein du projet ou en limite extérieure

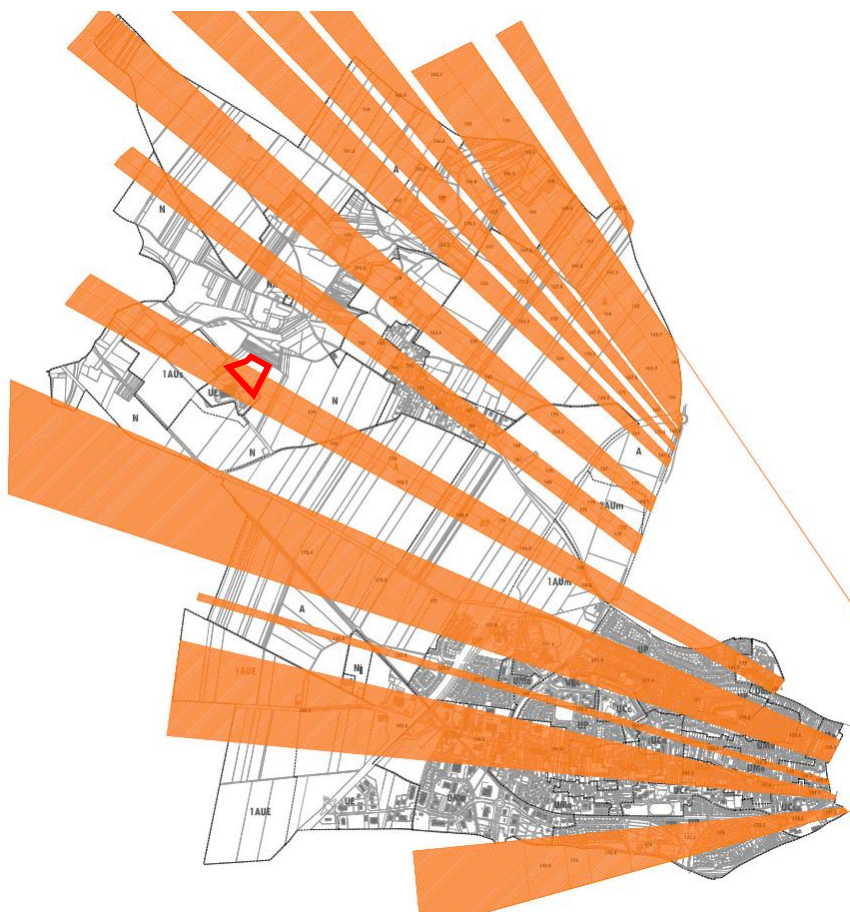


#### 4.5. Modifications apportées aux servitudes

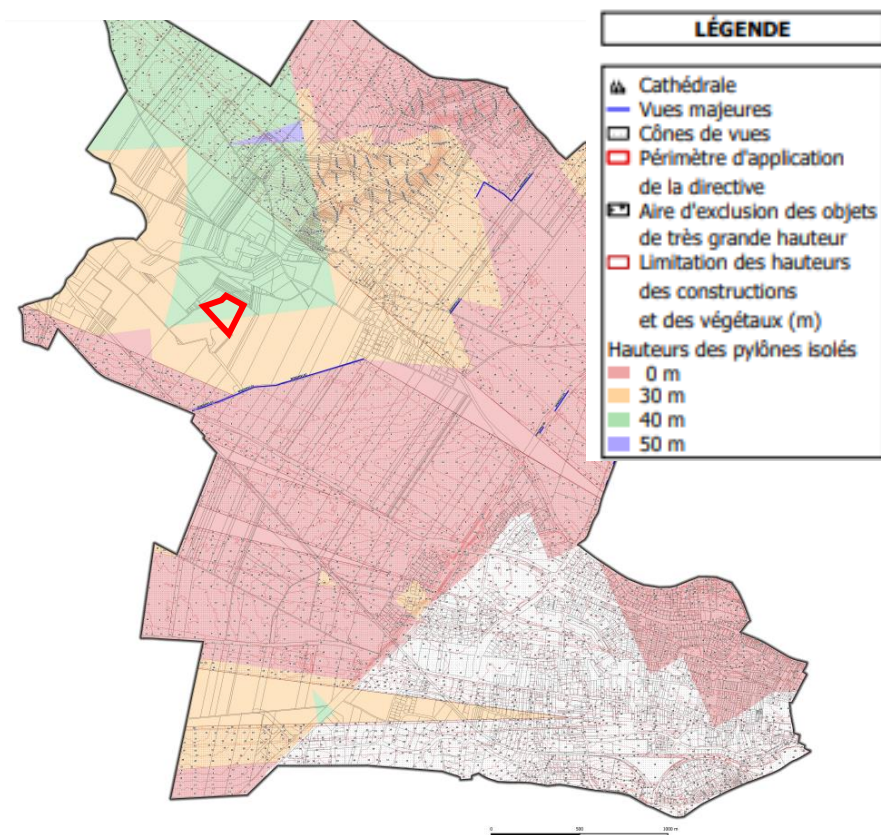
La nouvelle directive paysagère de 2021 pour la protection des vues de la cathédrale de Chartres exclue le secteur de projet des cônes de vue pour lesquels des restrictions de hauteurs s'appliquent.

La mise à jour de la servitude dans le dossier de PLU sera donc intégrée.

#### Directive paysagère avant procédure



#### Directive paysagère après procédure



#### 4.6. Modifications apportées au rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les présents fascicules seront annexés au rapport de présentation du PLU et en vaudront complément.

Le second volet comporte notamment l'évolution du bilan des surfaces des zones du PLU.

#### **Bilan des surfaces des zones du PLU avant procédure**

	Zone	Superficie en ha	Part
Zones urbaines à vocation dominante d'habitat	UCa	8	0,7
	UCb	7,7	0,6
	UCc	29,8	2,5
	Total UC	45,5	3,8
	UMa	20,8	1,7
	UMe	27,3	2,3
	UMo	22,3	1,9
	UMu	46,5	3,9
	Total UM	116,9	9,8
	UP	111,2	9,3
US	19,25	1,6	
Zone urbaine spécialisée	UE	53,9	4,5
<b>Total zones urbaines</b>		<b>347</b>	<b>29,0</b>
Zones à urbaniser à court terme	1AUc	4,3	0,4
	1AUm	19,4	1,6
	1AUe	66,5	5,6
	1AUu	18,6	1,6
Zones à urbaniser à long terme	2AU	22,1	1,8
<b>Total zones à urbaniser</b>		<b>130,9</b>	<b>11,0</b>
Zones naturelles	N	219,1	18,3
	Nh	0,25	0,0
	Nj	3,7	0,3
	Nl	25	2,1
<b>Total N</b>		<b>248,1</b>	<b>20,8</b>
Zones agricoles	A	395,8	33,1
	Ap	73,3	6,1
<b>Total A</b>		<b>469,1</b>	<b>39,3</b>
<b>Total général</b>		<b>1 195</b>	<b>100,0</b>

**Bilan des surfaces des zones du PLU après procédure**

	Zone	Superficie en ha	Part
Zones urbaines à vocation dominante d'habitat	UCa	8	0,7
	UCb	7,7	0,6
	UCc	29,8	2,5
	Total UC	45,5	3,8
	UMa	20,8	1,7
	UMe	27,3	2,3
	UMo	22,3	1,9
	UMu	46,5	3,9
	Total UM	116,9	9,8
	UP	111,2	9,3
	US	19,25	1,6
Zone urbaine spécialisée	UE	53,9	4,5
<b>Total zones urbaines</b>		<b>347</b>	<b>29,0</b>
Zones à urbaniser à court terme	1AUc	4,3	0,4
	1AUm	19,4	1,6
	1AUe	68,8	5,8
	1AUu	18,6	1,6
Zones à urbaniser à long terme	2AU	22,1	1,8
<b>Total zones à urbaniser</b>		<b>133,2</b>	<b>11,1</b>
Zones naturelles	N	216,8	18,1
	Nh	0,25	0,0
	Nj	3,7	0,3
	Nl	25	2,1
<b>Total N</b>		<b>246,7</b>	<b>20,6</b>
Zones agricoles	A	395,8	33,1
	Ap	73,3	6,1
<b>Total A</b>		<b>469,1</b>	<b>39,3</b>
<b>Total général</b>		<b>1 195</b>	<b>100,0</b>