

DEPARTEMENT EURE-ET-LOIR

COMMUNE DE GELLAINVILLE

ENQUETE PUBLIQUE 05 AOUT 2024–04 SEPTEMBRE 2024

prescrite par arrêté de la Commune de GELLAINVILLE

en date du 17 JUIN 2024.

2 °MODIFICATION DE DROIT COMMUNDU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)DE LA COMMUNE DE GELLAINVILLE

ANNEXE AU RAPPORT

Annexe au rapport du commissaire-enquêteur E24000088/45

ANNEXES AU RAPPORT

- 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 publique
- Annexe n°4 : Publicité dans la presse (4 documents)
- Annexe n° 5: Certificat d'affichage
- Annexe n° 6 : Décision mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire
- Annexe n° 7 : Annonce sur le site communal
- Annexe n° 8: Délibération N° 2023-033 Bis du conseil municipal
- Annexe n° 9 : Avis défavorable de la DRAC
- Annexe n°10 : Cartes avant et après projet
- Annexe n°11 : Avis de la DDT
- Annexe n° 12 : Courriers en réponse de la Mairie suite aux remarques des PPA et du public
- Annexe n° 12 bis : réponse du Maire
- Annexe n° 13 : Procès-verbal de synthèse des observations

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

N°34-2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE 2^{ème} MODIFICATION DE DROIT COMMUN
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GELLAINVILLE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GELLAINVILLE

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-033bis en date du 26 juillet 2023 prescrivant la 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville.

Vu la notification du projet aux personnes intéressées,

Vu la décision n°E24000088/45 en date du 30 mai 2024 de Monsieur Denis LACASSAGNE, Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Philippe BROCHARD, cadre du secteur bancaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GRELICHE en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique pour le projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville, d'une durée de 31 jours, du **lundi 05 août 2024 à 9 heures au mercredi 04 septembre 2024 à 17 heures.**

Article 2 : Monsieur Philippe BROCHARD, cadre du secteur bancaire en retraite domicilié à DONNEMAIN-SAINT-MAMES (28200) - 1, rue de l'Avenir, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GRELICHE en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur Denis LACASSAGNE, Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposées à la Mairie de Gellainville pendant une durée de 31 jours et consultables aux jours et heures d'ouverture habituels, du lundi 05 août 2024 à 9 heures au mercredi 04 septembre 2024 à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier et consigner ses observations et propositions :

→ sur le registre d'enquête papier ;

→ ou par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Gellainville - 7, rue de la Mairie - Bonville - 28 630 GELLAINVILLE

→ ou par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante :

enquete.plu@mairie-gellainville.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212801773-20240702-34-2024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2024

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, en Mairie de Gellainville :

- Lundi 05 août 2024 de 9 heures à 12 heures.
- Samedi 24 août 2024 de 9 heures à 12 heures.
- Mercredi 04 septembre 2024 de 14 heures à 17 heures.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 6 : Une copie de ce rapport sera communiquée à Monsieur le Préfet d'Eure et Loir et à Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et aux heures habituels d'ouverture, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché à la Mairie, sur le lieu de réalisation du projet et dans les panneaux d'affichage habituels de la Commune, et mis en ligne sur le site internet de la Mairie : www.bonville-gellainville.fr.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet d'Eure et Loir et notifiée au commissaire enquêteur.

Fait à Gellainville, le 2 juillet 2024
Le Maire,
Christophe LEROY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

020-212801773-20240702-34-2024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 03/07/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

30/05/2024

N° E24000088 /45

Le président du tribunal administratif

Décision désignation d'un commissaire

Vu, enregistrée le 27/05/2024, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Gellainville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet de deuxième modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GELLAINVILLE (Eure-et-Loir) ;

Vu la décision en date du 1^{er} 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 2024 ;

DECIDE

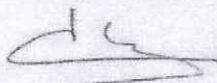
Article 1^{er} : Monsieur Philippe BROCHARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Monsieur Patrice GRELICHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique 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 au Maire de la commune de Gellainville, à Monsieur Philippe BROCHARD et à Monsieur Patrice GRELICHE.

le président délégué



Denis Lacassagne

Commune de Gellainville

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville

En exécution de l'arrêté de Monsieur le Maire n° 34-2024 en date du 17 juin 2024, une enquête publique portant sur le projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville aura lieu pendant 31 jours consécutifs :

Du lundi 05 août 2024 (9h00) au mercredi 04 septembre 2024 (17h00)

Afin de conduire cette enquête, le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, par une décision n°E24000088/45 du 30 mai 2024, a désigné Monsieur Philippe BROCHARD en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville est consultable :

- en version informatique sur le site internet de la Commune de Gellainville à l'adresse suivante : www.bonville-gellainville.fr ;
- en version papier à la Mairie de Gellainville, siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Gellainville - 7, rue de la Mairie - Bonville - 28 630 GELLAINVILLE, à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.plu@mairie-gellainville.fr

L'ensemble des observations et propositions écrites, parvenues par voie postale et courriel, seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Gellainville pour recevoir les observations, lors des permanences suivantes :

- Lundi 05 août 2024 de 9 heures à 12 heures
- Samedi 24 août 2024 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 04 septembre 2024 de 14 heures à 17 heures

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Gellainville et sur son site internet à l'adresse suivante : www.bonville-gellainville.fr, et pendant un an.

Au terme de la procédure d'enquête publique, le Conseil Municipal de Gellainville se prononcera par délibération sur l'approbation de la 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

HEBDOMADAIRE RÉGIONAL AGRICOLE ET RURAL



REUNION CENTRE REGIONAL

Editions Eure et Loir/Loir et Cher/Seine et Marne
TÉL. : 02 37 88 11 20
Mail : annonces@horizons.fr

Edition Loiret/Loiret agricole et rural
TÉL. : 02 37 88 11 21
Mail : annoncesloiret@horizons.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 28
Journal : Horizons 26
Parution : 12 juillet 2024
Référence n°H19632

CHARTRES, le 09 juillet 2024

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE GELLAINVILLE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relatif au projet de 2^{ème} modification de droit commun

du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville

En exécution de l'arrêté de M. le Maire le Maire n° 04-2024 en date du 2 juillet 2024, une enquête publique portant sur le projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville aura lieu pendant 31 jours consécutifs.

Du lundi 05 août 2024 (9h00) au mercredi 04 septembre 2024 (17h00)

Afin de conduire cette enquête, le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, par ses décisions n°20-0000000000 du 04 mai 2024, a désigné Monsieur Philippe BRICLARTOIS en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces de dossier d'enquête publique du projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville est consultable :

- en version informatique sur le site Internet de la Commune de Gellainville à l'adresse suivante : www.bonville-gellainville.fr ;

- en version papier à la Mairie de Gellainville, tous les jours et heures d'ouverture habituelles.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra déposer ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête papier, tenu et tenu par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituelles ;

- par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Gellainville - 7, rue de la Mairie - Bonville - 28 030 GELLAINVILLE, à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.plu@bonville-gellainville.fr

L'ensemble des observations et propositions écrites, reçues par voie postale et courriel, seront retenues au regard d'enquête faite à disposition au siège de la Mairie.

Le Commissaire Enquêteur se rendra à la disposition du public à la Mairie de Gellainville pour recevoir les observations, lors des permanences suivantes :

• Lundi 05 août 2024 de 9 heures à 12 heures

• Samedi 24 août 2024 de 9 heures à 12 heures

• Mercredi 04 septembre 2024 de 14 heures à 17 heures

À terme de l'enquête, le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Gellainville et sur son site internet à l'adresse suivante : www.bonville-gellainville.fr, et pendant un an.

À terme de la procédure d'enquête publique, le Conseil Municipal de Gellainville se prononcera par délibération sur l'application de la 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

La directrice de publication

Agnès Laplanche

ATTESTATION DE PARUTION

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

Référence annonce : CF174162, N°244898
Nom du support : * L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)
Département : 28
Date de parution : 11/07/2024
Parution : 480,56 € HT
Compo premium : 50,00 € HT
Frais de justificatifs : 3,90 € HT
Justificatif numérique : 1,00 € HT
Insertion web : 12,00 € HT
Montant TVA : 109,49 €
Total TTC : 656,95 €

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

Fait le 9 Juillet 2024

La Directrice Générale de Centre France Publicité

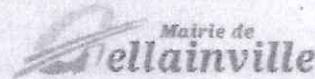
Marylène GUERARD

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



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE 2^{ème} MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BELLAINVILLE

En vertu de l'article de loi n° 2010-1251 du 22 octobre 2010, une enquête publique portant sur le projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bellainville sera tenue pendant 30 jours consécutifs :

De lundi 05 août 2024 (9h00) au mercredi 04 septembre 2024 (17h00) afin de consulter cette enquête, le Président Délégué de l'Assemblée Municipale de Bellainville, par son Adjoint n°33400008/05 du 30 mai 2024, a désigné Monsieur Philippe SMOUHAZ en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique de projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bellainville est consultable :

- en version informatisée sur le site internet de la Commune de Bellainville, à l'adresse suivante : www.bellainville-gironde.fr ;

- en version papier à la Mairie de Bellainville, siège de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête papier, codé et enregistré par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;

- par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bellainville - 7, rue de la Mairie - 33400 BELLAINVILLE, à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.plu@commune-bellainville.fr

Il sera tenu des observations et propositions reçues, notamment par voie postale et papier, avant annonce au regard d'enquête lors à disposition du site de l'enquête.

La Commission Enquêteuse se rendra à la disposition du public à la Mairie de Bellainville pour recevoir les observations, les documents et propositions.

* Lundi 05 août 2024 de 9 heures à 12 heures

* Mercredi 04 septembre 2024 de 9 heures à 12 heures

* Mercredi 04 septembre 2024 de 14 heures à 17 heures

Au terme de l'enquête, l'avis de l'enquêteur remis par le commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public à la Mairie de Bellainville et sera mis internet à l'adresse suivante : www.bellainville-gironde.fr, et pendant un an.

Au terme de la procédure d'enquête publique le Conseil Municipal de Bellainville se prononcera par délibération sur l'opportunité de la 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

**CENTRE
FRANCE
PUB**

Service annonces légales
45, rue du Clos-Paül
33400 Clermont-Ferrand CEDEX 02
engagement@clermont.com
04 77 67 31 22

ATTESTATION DE PARUTION

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

Référence annonce : CF176578, N°247285
Nom du support : * L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)
Département : 28
Date de parution : 05/08/2024

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

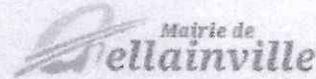
Fait le 2 Août 2024

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

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 29 décembre 2012, les annonces légales


Mairie de
Gellainville

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE 2ÈME MODIFICATION
DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE GELLAINVILLE

En vertu de l'article M2002-10 du décret n° 24-2024 en date du 7 juillet 2024, une enquête publique portant sur le projet de 2ème modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville sera mise pendant 31 jours consécutifs :

De lundi 05 août 2024 (09h00) au mercredi 04 septembre 2024 (17h00)

Afin de conduire cette enquête, le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, par une décision n°24000089/45 du 20 mai 2024, a désigné Monsieur Philippe Brackard en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville est consultable :

- en version informatique sur le site internet de la Commune de Gellainville à l'adresse suivante : www.gellainville-gellainville.fr ;

- en version papier à la Mairie de Gellainville, siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra convoquer les administrateurs et propriétaires :

- sur le registre d'enquête papier, tenu et conservé par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;

- par voie postale en adressant, un courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Gellainville - 7, rue de la Mairie - Borneille - 38 630 Gellainville, à être parvenu avant le fin de l'enquête publique ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : commissaire@clermont.fr

L'ensemble des observations et propositions écrites, parvenues par voie postale et courriel, seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur se tient à la disposition du public à la Mairie de Gellainville pour recevoir les observations, lors des permanences suivantes :

- lundi 05 août 2024 de 9 heures à 12 heures
- mardi 20 août 2024 de 9 heures à 12 heures
- mercredi 04 septembre 2024 de 14 heures à 17 heures

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Gellainville et sur son site internet à l'adresse suivante : www.gellainville-gellainville.fr, et pendant 10 ans.

Au terme de la procédure d'enquête publique, le Conseil Municipal de Gellainville se prononcera par délibération sur l'approbation de la 2ème modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme de la Commune.



ATTESTATION DE PARUTION

Département : 28
Journal : Horizons 28
Date de parution : 9 août 2024
Référence : H20047

Chartres, le 31 juillet 2024

LEGALES

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

COMMUNE DE GELLAINVILLE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE 2^{ème} MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GELLAINVILLE

En exécution de l'arrêté de Monsieur le Maire
n° 24 2024 en date du 2 juillet 2024, une enquête
publique portant sur le projet de 2^{ème} modification
de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de
la Commune de Gellainville aura lieu pendant 31
jours consécutifs :

Du lundi 05 août 2024 (8h00) au mercredi 04
septembre 2024 (17h00)

Afin de connaître cette enquête, le Président
Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, par
une décision n°150400008449 du 30 mai 2024, a
désigné Monsieur Philippe SPOCHARD en qualité
de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête
publique du projet de 2^{ème} modification de droit
commun du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Gellainville est consultable :

- en version informatique sur le site internet de
la Commune de Gellainville à l'adresse suivante :
www.gellainville.gellainville.fr

- en version papier à la Mairie de Gellainville,
siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture
habituels.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra
consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête papier, coté et
paraphé par le commissaire enquêteur, noté et
disponible du public à la Mairie, aux jours et
heures d'ouverture habituels,

- par voie postale en adressant un courrier à
l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
à l'adresse suivante : Mairie de Gellainville - 7, rue
de la Mairie - Borniville - 28 030 GELLAINVILLE, à
moins parvenu avant la fin de l'enquête publique ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante :
enquete.plu@mairie.gellainville.fr

L'ensemble des observations et propositions
écrites, parvenues par voie postale et journal,
seront annexés au registre d'enquête tenu à
disposition au siège de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur se rendra à la
disposition du public à la Mairie de Gellainville pour
recevoir les observations, lors des permanences
suivantes :

• Lundi 05 août 2024 de 9 heures à 12 heures
• Samedi 24 août 2024 de 9 heures à 12 heures

La directrice de publication

Agnès Laplanche

Page 1/1



DEPARTEMENT D'EURE - ET - LOIR

Mairie de GELLAINVILLE

2^{ème} MODIFICATION DE DROIT COMMUN
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GELLAINVILLE

☪☪☪

Enquête Publique

☪☪☪

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Christophe LEROY, Maire de Gellainville, certifie avoir fait afficher à la Mairie, du 8 juillet 2024 au 04 septembre 2024 inclus, l'arrêté municipal n°34-2024 du 02 juillet 2024 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gellainville.

Fait à Gellainville, le 5 septembre 2024,
Le Maire,
Christophe LEROY



CODE POSTAL 28600
03 02 37 28 69 87 - FAX 02 37 28 22 64 - E-mail : mairie.gellainville@wanadoo.fr
COURS DE LA LIBÉRIÈRE - LES ÉLISÉS - 9,15 - 1000 - GELLAINVILLE - Eure - 28600
www.com.mun.gellainville.fr



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Gellainville (28)**

N°MRAe 2024-4593

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 17 mai 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE et Corinne LARRUE,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

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 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification n°2 du PLU de Gellainville (28), déposée par la commune de Gellainville, reçue le 27 mars 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4593 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 24 avril 2024 ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Gellainville (28) a pour objet la modification du zonage réglementaire en basculant environ 257 ha de la zone Ap (secteur agricole où la constructibilité est interdite) à la zone A (secteur agricole) ;

Considérant que la directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres a été approuvée par décret n°2022-1526 du 7 décembre 2022, couvre en partie le territoire de la commune de Gellainville, et s'impose aux nouvelles constructions situées dans son aire d'application ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4593 en date du 17 mai 2024

Modification n°2 du PLU sur la commune de Gellainville (28)

Considérant que le classement en zone Ap de ces terrains les rendait complètement inconstructibles afin de préserver une vue lointaine sur la cathédrale Notre Dame de Chartres, avant que la directive précitée ne soit approuvée et n'en assure la protection, et des vues majeures sur l'église Saint-Baptiste ;

Considérant que le projet de modification du PLU intègre cette directive dans les servitudes d'utilité publique portées en annexe du PLU et dans son règlement écrit ;

Considérant qu'une partie du secteur Ap est maintenue afin de préserver les vues majeures sur l'église Saint-Baptiste, qui ne sont quant à elles pas protégées par un autre document ;

Considérant que cette modification permet seulement l'installation de constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ainsi que leurs extensions et réfections sur les terrains nouvellement classés en zone A, tout en respectant les dispositions de la Directive Paysagère ;

Considérant que le projet de modification n°2 ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Gellainville, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification n°2 du PLU de Gellainville (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 ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune de Gellainville.

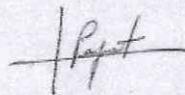
Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Gellainville rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 17 mai 2024,

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



Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4593 en date du 17 mai 2024

Modification n°2 du PLU sur la commune de Gellainville (28)

Annexe n° 7 : Annonce sur le site communal

Actualités AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - PROJET DE 2ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - PROJET DE 2ÈME MODIFICATION

[HTTPS://WWW.BONVILLE-GELLAINVILLE.FR/PUBLIC/MEDIAS/2024/AVIS_D0ENQUE7](https://www.bonville-gellainville.fr/public/medias/2024/avis_d0enque7)



COMMUNE DE GELLAINVILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 26 juillet 2023

DELIBERATION N°2023-033 BIS

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-six juillet à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gellainville dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire à la salle Marion JOUANNEAU, sous la Présidence de Monsieur Christophe LEROY, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 juillet 2023

Présents : Christophe LEROY, Thierry HERON, Sylvie BEHETRE, Claudine MOULIN, Marc PINSARD, Nicolas BIANCONI, Emmanuel DUPIN, Michel AZAMBOURG, Loïc DECOURTIL, Serge POITRIMOL, David POTHIER.

Absents excusés : > Anita RIVIERE qui donne pouvoir à Claudine MOULIN
> Gérard AMY qui donne pouvoir à Thierry HERON
> Humberto DOS SANTOS qui donne pouvoir à Emmanuel DUPIN
> Véronique PREVEAUX qui donne pouvoir à Nicolas BIANCONI

Secrétaire de séance : Sylvie BEHETRE

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 11 Votants : 13

OBJET : Prescription de la 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation :

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gellainville est rendue nécessaire, permettant de poursuivre les objectifs suivants :

- ☞ ajuster la traduction réglementaire de la zone Ap (zone agricole protégée) en conformité avec les dispositions de la Directive de protection et de mise en valeur des paysages mais aussi en fonction des vues vers l'église Saint-Jean-Baptiste de Gellainville,
- ☞ mettre à jour l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme en fonction des dispositions de la Directive de protection et de mise en valeur des paysages.

Monsieur le Maire expose en même temps la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet suivant les dispositions suivantes :

- Affichage de la présente délibération durant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations en Mairie aux heures d'ouverture habituelles.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R153-20 à R153-22 et L103-2 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 2 mai 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2020 approuvant la première modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

038-212861773-20230726-33619-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2023



Direction régionale
des affaires culturelles

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine
d'Eure-et-Loir

Affaire suivie par : Hadrien Nafilyan
02 37 36 34 34
hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr

à Chartres, le 8 juillet 2024

Monsieur le Maire
7 rue de la Mairie

28630 Gellainville

OBJET : Avis sur la modification de droit commun n°2 de la commune de Gellainville (28)

REF. : Numéro

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis la modification n°2 du PLU de la commune de Gellainville par courrier électronique en date du 23 mai 2024.

Il est indiqué que « le projet de modification porte sur le changement des limites du zonage Ap en A autour du bourg, permettant l'installation de nouvelles constructions agricoles tout en respectant les dispositions de la Directive Paysagère approuvée par décret le 7 décembre 2022 » (Notice de présentation, p. 4). Le zonage Ap, proscrivant toute construction, est supprimé sur une grande partie du territoire au profit d'un zonage plus permissif.

La modification actuelle n°2 vient donc annuler la modification n°1 arrêtée récemment, en 2020, qui avait porté la création du zonage Ap. Pourtant, le bien-fondé de cette modification n°1 est reconnu dans le document de présentation de l'actuelle modification : « Cette disposition (la mise en place d'un secteur Ap), très protectrice, a permis d'éviter ces dernières années une forme de mitage sur une partie du territoire communal, mais s'est avérée très contraignante en interdisant de façon absolue toutes les nouvelles constructions et installations à usage agricole. » (Notice de présentation, p. 8). Il découle de cette phrase qu'en supprimant la zone Ap, on s'expose au risque de mitage, sans que soient, pour autant, précisées l'ampleur et les conséquences de la contrainte ainsi générée. En effet, la présentation est muette sur la quantité et la qualité des constructions agricoles éventuellement indispensables, mais rendues impossibles par le PLU actuel.

Par ailleurs, il est indiqué que « il est entendu de contracter l'emprise du secteur Ap aux seules vues majeures vers l'église Saint Jean-Baptiste et de déclasser l'essentiel de ce même secteur Ap au profit de la zone A (agricole) pour laquelle les prescriptions de la Directive paysagère s'appliquent » (Notice de présentation, p.8). La démonstration de cette assertion aurait été la bienvenue, la réduction considérable de la zone Ap, notamment entre le bourg de Gellainville et la N 154, suggérant au contraire que certaines perspectives sur l'église seraient inévitablement fragilisées à la suite de cette modification.

C'est pourquoi, sans indications complémentaires confirmant l'absence d'incidence sur les vues de l'église, et justifiant la nécessité d'implanter des constructions et installations sur les secteurs actuellement couverts par le zonage Ap, l'avis de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine sur la modification n°2 du PLU est défavorable.

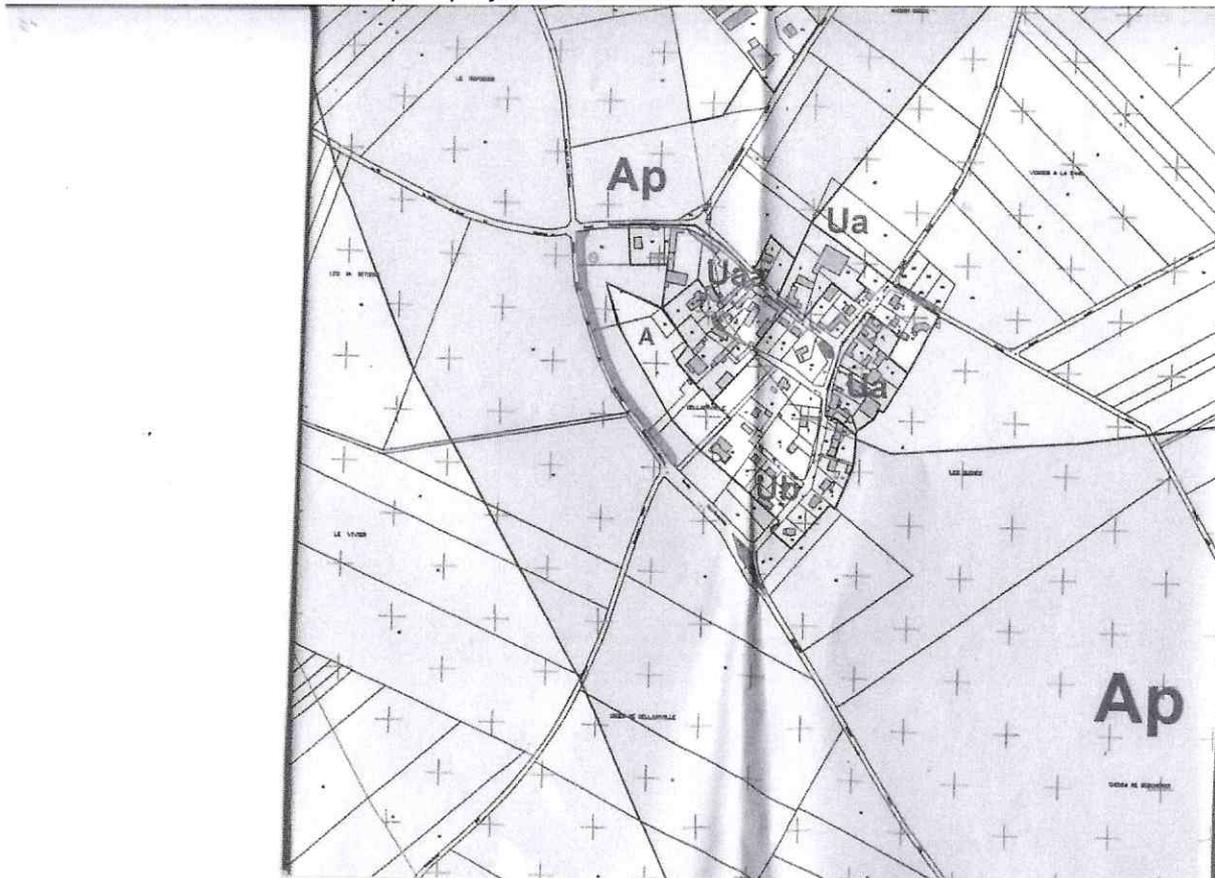
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Préfète de la région Centre - Val de Loire
et par subdélégation,
Le Responsable du Service de Coordination
Architecture et Patrimoine



Damien LEROY

-Annexe n°10 : Cartes avant et après projet





Plan de l'édifice et de ses dépendances

Annexe 11 : Avis de la DDT

Secretariat GELLAINVILLE

De: KIRCH Justine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <justine.kirch@eure-et-loir.gouv.fr>
Envoyé: jeudi 18 juillet 2024 14:54
À: Secretariat GELLAINVILLE
Objet: Modification PLU Gellainville

Monsieur le maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gellainville, reçu dans nos services le 23 mai 2024.

Le 26 juillet 2023, vous avez prescrit la modification de votre PLU afin de changer les limites de la zone agricole protégée (Ap) autour du bourg au profit de la zone agricole (A). Ainsi, l'interdiction d'implanter toute forme de constructions afin d'éviter le mitage de hangars va disparaître.

Vous justifiez ce changement par l'adaptation du zonage en fonction de la directive paysagère approuvée le 8 décembre 2022.

Cependant, la zone Ap avait également pour but de protéger les vues sur l'église saint Jean-Baptiste.

L'évolution du PLU est conforme avec la directive paysagère.

Néanmoins il est regrettable qu'il n'y est pas plus d'explication sur l'absence de prise en compte des vues sur le bâtiment historique de la commune. En effet, la réduction considérable de la zone Ap, notamment entre le bourg de Gellainville et la N 154, suggère au contraire que certaines perspectives sur l'église seraient inévitablement compromises à la suite de cette modification. Je vous demanderai de compléter les justifications de ce document en ce sens.

Le Service Aménagement et Habitat (SAH), se tient à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer.

Cordialement,

Justine KIRCH
SAH/BPU
Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir

17, Place de la République 28019 CHARTRES CEDEX
0237204132
www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'EURE-
ET-LOIR**

*L'État
s'engage
pour vous*

Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir

MAIS HÔTE





Modification de droit commun du PLU de Gellainville
Réponses aux avis des personnes publiques associées

Avis Chambre d'Agriculture du 28 mai 2024 :

*« La Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir a bien reçu, pour avis, votre projet de modification de droit commun de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) et vous en remercie.
Nous n'avons pas d'objections à apporter sur l'ensemble de vos ajustements et nous émettons ainsi un avis favorable à ce dossier.
En effet, les modifications proposées visent à permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles, en réduisant le périmètre de la zone agricole protégée (Ap), où toute construction est interdite. »*

Réponse de la commune :

RAS

Avis DDT du 18 juillet 2024 :

*« Vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gellainville, reçu dans nos services le 23 mai 2024.
Le 26 juillet 2023, vous avez prescrit la modification de votre PLU afin de changer les limites de la zone agricole protégée (Ap) autour du bourg au profit de la zone agricole (A). Ainsi, l'interdiction d'implanter toute forme de constructions afin d'éviter le mitage de hangars va disparaître.
Vous justifiez ce changement par l'adaptation du zonage en fonction de la directive paysagère approuvée le 8 décembre 2022.
Cependant, la zone Ap avait également pour but de protéger les vues sur l'église saint Jean-Baptiste.
L'évolution du PLU est conforme avec la directive paysagère.
Néanmoins il est regrettable qu'il n'y ait pas plus d'explication sur l'absence de prise en compte des vues sur le bâtiment historique de la commune. En effet, la réduction considérable de la zone Ap, notamment entre le bourg de Gellainville et la N 154, suggère au contraire que certaines perspectives sur l'église seraient inévitablement compromises à la suite de cette modification. Je vous demanderai de compléter les justifications de ce document en ce sens. »*

Réponse de la commune :

Les choix portés par la procédure de modification de droit commun du Plu sont clairs et volontaires et correspondent aux attentes actuelles de la municipalité.

Sur le fond de la démarche, la municipalité considère en effet que les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas l'implantation de nouvelles constructions agricoles sur une large partie du territoire ce qui met en péril l'activité de certaines exploitations en empêchant toute forme de développement.

Pour mémoire, le PLU en vigueur a complété les dispositions de la première directive paysagère en mettant en œuvre une inconstructibilité sur une vaste surface agricole (classement d'une partie de la surface agricole en Ap « valant protection »). Cette disposition était à l'époque volontaire et visait une « quasi » sanctuarisation du grand paysage entre le bourg et l'agglomération, permettant ainsi de conserver l'écrin agricole dans sa dimension du moment. Pourtant, si cette démarche apparaissait opportune pour des motifs esthétiques et patrimoniaux, elle s'est avérée trop restrictive et autoritaire car a empêché tout nouvel aménagement agricole et limité la vie même de certaines activités.

Fort de ce constat, dans un souci de respect de la profession agricole, mais sans que soit dénaturé le contexte paysager existant, la municipalité a souhaité voir évoluer les dispositions réglementaires afin de favoriser une perception plus équitable entre le respect du grand paysage et la vie agricole (étant par ailleurs considéré que les dispositions de la nouvelle directive paysagère approuvée par décret en conseil d'Etat le 7 décembre 2022 garantissent aujourd'hui une protection large et suffisante vers la Cathédrale Notre Dame de Chartres). Avec cette procédure de modification, la zone Ap revue dans son champ territorial reste adaptée à une protection des vues rapprochées vers l'église et tient ainsi compte d'une dimension paysagère et patrimoniale locale.

La commission communale en charge du PLU s'est rendue sur place pour apprécier de visu les modifications de zonage envisagées, tout en gardant un œil particulièrement attentif à la préservation des vues sur son église.

Sur la forme de la démarche, en fonction des observations des services de l'Etat demandant de plus amples justifications sur le bienfondé de cette démarche, le rapport de présentation du dossier en cours sera étayé et illustré de façon plus conséquente.

Avis Udap 28 du 18 juillet 2024 :

« Vous nous avez transmis pour avis la modification n°2 du PLU de la commune de Gellainville par courrier électronique en date du 23 mai 2024.

Il est indiqué que « le projet de modification porte sur le changement des limites du zonage Ap en A autour du bourg, permettant l'installation de nouvelles constructions agricoles tout en respectant les dispositions de la Directive Paysagère approuvée par décret le 7 décembre 2022 » (Notice de présentation, p. 4). Le zonage Ap, proscrivant toute construction, est supprimé sur une grande partie du territoire au profit d'un zonage plus permissif.

La modification actuelle n°2 vient donc annuler la modification n°1 arrêtée récemment, en 2020, qui avait porté la création du zonage Ap. Pourtant, le bien-fondé de cette modification n°1 est reconnu dans le document de présentation de l'actuelle modification : « Cette disposition [la mise en place d'un secteur Ap], très protectrice, a permis d'éviter ces dernières années une forme de mitage sur une partie du territoire communal, mais s'est avérée très contraignante en interdisant de façon absolue toutes les nouvelles constructions et installations à usage agricole. » (Notice de présentation, p. 8). Il découle de cette phrase qu'en supprimant la zone Ap, on s'expose au risque de mitage, sans que soient, pour autant, précisées l'ampleur et les conséquences de la contrainte ainsi générée. En effet, la présentation est muette sur la quantité et la qualité des constructions agricoles éventuellement indispensables, mais rendues impossibles par le PLU actuel.

Par ailleurs, il est indiqué que « il est entendu de contracter l'emprise du secteur Ap aux seules vues majeures vers l'église Saint Jean-Baptiste et de déclasser l'essentiel de ce même secteur Ap au profit de la zone A (agricole) pour laquelle les prescriptions de la Directive paysagère s'appliquent » (Notice de présentation, p.8). La démonstration de cette assertion aurait été la bienvenue, la réduction considérable de la zone Ap, notamment entre le bourg de Gellainville et la N 154, suggérant au contraire que certaines perspectives sur l'église seraient inévitablement fragilisées à la suite de cette modification. »

C'est pourquoi, sans indications complémentaires confirmant l'absence d'incidence sur les vues de l'église, et justifiant la nécessité d'implanter des constructions et installations sur les secteurs actuellement couverts par le zonage Ap, l'avis de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine sur la modification n°2 du PLU est défavorable.

Réponse de la commune :

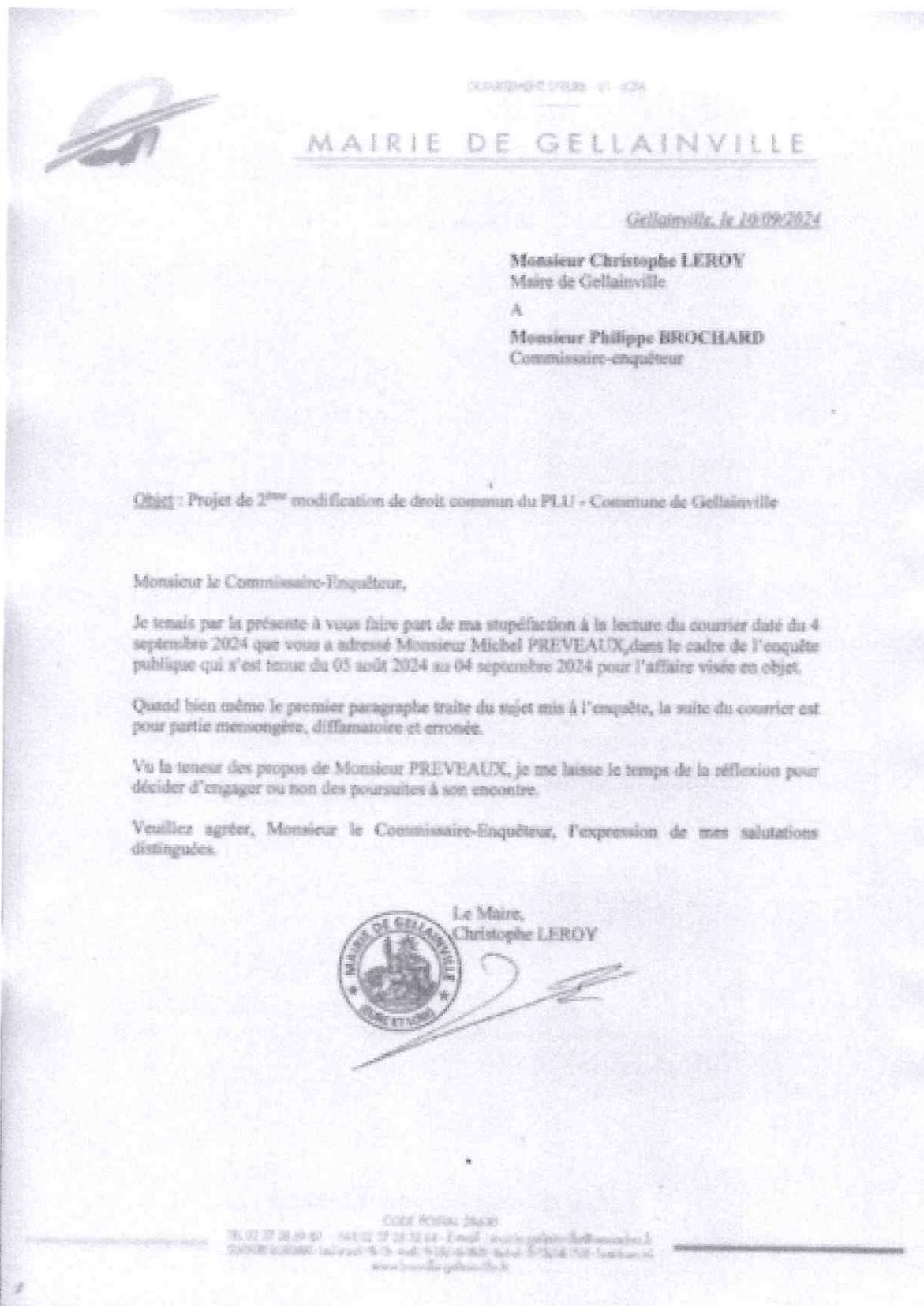
La réponse apportée par la commune est similaire à celle développée à la lecture de l'avis de la DDT.

Le risque de mitage engendré par la réduction de l'emprise de la zone Ap reste minime. La municipalité donne en effet un avis sur l'ensemble des permis de construire et se veut la garante du respect de l'harmonie du paysage.

La procédure de modification reste effectivement peu explicite sur la qualité des constructions qui pourront être autorisées sur l'espace agricole, car les dispositions de la nouvelle directive sont très précises sur ce volet et semblent suffisantes pour garantir une bonne insertion des constructions (dispositions sur la limitation des hauteurs, sur les couleurs des façades et des toitures...).

La commission communale en charge du PLU s'est rendue sur place pour apprécier de visu les modifications de zonage envisagées, tout en gardant un œil particulièrement attentif à la préservation des vues sur son église.

La définition des nouvelles protections visuelles vers l'église (cône de vue conservées en zone Ap) semble suffisante car sauvegardent les vues emblématiques vers le monument tout en autorisant les possibles mutations agricoles.



REQUÊTE

POUR :

Monsieur Michel PREVEAUX, maire honoraire, chevalier de l'ordre national du mérite, retraité de nationalité Française, né le 23 juillet 1940 à PRASVILLE (28), demeurant à GELLAINVILLE, 13 rue de Corancez 28630.

Ayant pour avocat Maître Philippe MERY, Membre de la SCP MRKG dont le siège est à Chartres (Eure et Loir) 1-3 Place de la Porte Saint Michel, tél. : 02.37.21.78.45, mail : philippe.mery@mrkg.fr

CONTRE :

La Commune de Gellainville, représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité à la mairie de Gellainville 7 rue de la mairie 28630 Gellainville

PLAISE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

GOUTAL ALIBERT & Associés
Avocats associés au barreau de Paris

90, avenue Ledru Rollin, 75011 Paris
Tél. 01 48 07 52 55 – Fax : 01 48 07 52 33

N°2304029-2

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLEANS

MEMOIRE EN DEFENSE

ET EN IRRECEVABILITE MANIFESTE

(art. R. 222-1 du Code de justice administrative)

POUR : La commune de GELLAINVILLE, représentée par son maire en exercice, domicilié en cette qualité à la mairie de GELLAINVILLE, 7 rue de la Mairie – BONVILLE, 28630, GELLAINVILLE (production n° 1)

CONTRE : Michel PREVEAUX situé 13 rue de Corançez, 28630, GELLAINVILLE