

Commune de
Gellainville
Eure-et-Loir

7, rue de la Mairie - 28630 GELLAINVILLE - Tél : 02.37.28.69.87

Révision du Plan Local d'Urbanisme



FICHES DES CONTRAINTES

7.1

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 17 octobre 2022
- ▶ Arrêt du Plan Local d'Urbanisme le 2 septembre 2025
- ▶ Enquête publique
- ▶ Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

PHASE :
Arrêt



4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : contact@b-oya.fr
02 37 91 08 08

Vu pour être annexé à la
délibération du
conseil municipal
du 2 septembre 2025

arrêtant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune
de Gellainville

Le Maire,



PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

*Direction Départementale des Territoires
d'Eure et Loir*

*Service de la Sécurité, de l'Éducation Routière,
des Bâtiments*

*Bureau Bâtiments, Accessibilité
et Qualité de la Construction*

ARRÊTÉ N° DDT28 – SERBAT – BBAQC // 16-11-24 // Classement sonore

Portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

**Officier de la légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L 572-1 à L 572-11 et R 572-1 à R 572-11, ainsi que les articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R111-4-1 ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit, dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015016-0005 du 16 janvier 2015 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Vu les avis des communes concernées par les secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures et consultées conformément aux dispositions de l'article R 571-39 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1 er

Les dispositions des articles R.571-32 à R.571-43 du Code l'environnement susvisés sont applicables dans le département d'Eure-et-Loir, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe 1 du présent arrêté, sur le territoire des communes suivantes :

Allaines-Mervilliers	Frazé	Prunay-le-Gillon
Allonnes	Fresnay-l'Evêque	Le Puiset
Alluyes	Friaize	Romilly-sur-aigre
Amilly	Gallardon	Roinville-sous-Auneau
Anet	Garancières-en-Beauce	Rouvray-Saint-Denis
Arrou	Garnay	Rouvres
Aunay-sous-Auneau	Gas	Saint-Aubin-des-Bois
Aunay-sous-Crecy	Gasville-Oisème	Saint-Bomer
Auneau-Bleury-Saint-Symphorien	Le Gault-Saint-Denis	Saint-Cloud-en-Dunois
Autheuil	Gellainville	Sainte-Gemme-Moronval
Authon-du-Perche	Germainville	Saint-Georges-sur-Eure
Baigneaux	Gohory	Saint-Jean-de-Rebervilliers
Bailleau-le-Pin	Gouillons	Saint-Jean-Pierre-Fixte
Bailleau-l'Evêque	Goussainville	Saint-Léger-des-Aubées
Bailleau-Armenonville	Le Gué-de-Longroi	Saint-Lubin-de-la-Haye
Barjouville	Guilleville	Saint-Luperce
Barmainville	Hanches	Saint-Martin-de-Nigelles
Baudreville	Houville-la-Branche	Saint-Maurice-Saint-Germain
Bazoches-en-Dunois	Houx	Saint-Ouen-Marchefroy
Bazoches-les-Hautes	Illiers-Combray	Saint-Pellerin
Beaumont-les-Autels	Jallans	Saint-Piat
Beauvilliers	Janville	Saint-Prest
Belhomert-Guéhouville	Jouy	Saint-Rémy-sur-Avre
Berchères-les-Pierres	la Loupe	Saint-Sauveur-Marville
Berchères-Saint-Germain	Ladelles	Saint-Victor-de-Buthon
Berchères-sur-Vesgre	Levainville	Sainville
Blandainville	Lèves	Santeuil
Boisville-la-Saint-Père	Levesville-la-Chenard	Santilly
La Bourdinière-Saint-Loup	Logron	saulnières
Bonneval	Louvilliers-en-Drouais	Saussay
Le Boullay-Mivoye	Lucé	Serazereux
Le Boullay-Thierry	Luigny	Serville
Bouville	Luisant	Soizé
Brou	Luray	Soulaires
Broué	Lutz-en-Dunois	Sours
Challet	Magny	Theuville
Champhol	Maintenon	Le Thieulin
Champrond-en-Gâtine	Mainvilliers	Thivars
Champseru	Marboué	Toury
La Chapelle-du-Noyer	Marchezais	Trancrainville
Charbonnières	Margon	Tremblay-les-Villages
Charonville	Marolles-les-Buis	Tréon
Chartainvilliers	Marville-Moutiers-Brûlé	Trizay-les-Bonneval
Chartres	Meaucé	Umpeau
Châteaudun	Le-Mesnil-Simon	Unverre
Châteauneuf-en-Thimerais	Mévoisins	Varize
Châtenay	Miermaigne	Vaupillon
Châtillon-en-Dunois	Mignières	Ver-les-Chartres
La Chaussée-d'Ivry	Moinville-la-Jeulin	Vernouillet
Cherisy	Montboissier	Ver-en-Drouais
Chuisnes	Montigny-le-Chartif	Vierville
Cintray	Montharville	Vieuvicq
Civry	Montireau	Villampuy
Cloyes-sur-le-Loir	Montlandon	Villars
Coltainville	Montreuil	Villeau

Cormainville	Morancez	Vitray-en-Beauce
Le Coudray	Moriers	Voise
Courtalain	Mottereau	Les villages Vovéens
Courville-sur-Eure	Moulhard	Yévres
Dambron	Neuvy-en-Beauce	Ymeray
Dampierre-sous-Brou	Nogent-le-Phaye	Ymonville
Dampierre-sur-Avre	Nogent-le-Rotrou	
Dangeau	Nogent-sur-Eure	
Dangers	Nottonville	
Donnemain-Saint-Mamès	Oinville-Saint-Liphard	
Dreux	Oulins	
Droué-sur-Drouette	Ozoir-le-Breuil	
Epeautrolles	Pierres	
Epernon	Poinville	
Ermenonville-la-Grande	Poisvilliers	
Le Favril	Pontgouin	
Flacey	Poupry	
Fontaine-la-Guyon	Prasville	
Fontenay-sur-Eure	Pré-Saint-Martin	

Article 2

La carte mise à disposition sur le site internet des services de l'État d'Eure-et-Loir précise, pour chacune des communes, les infrastructures qui font l'objet d'un classement, et pour chacun des tronçons de ces infrastructures :

- le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 23 juillet 2013 visé ci-dessus,
- la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons.

La largeur des secteurs affectés est à compter pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Un tableau mis en annexe 1 du présent arrêté résume les informations présentes sur la carte. Toutefois en cas de divergence entre ce tableau et la carte accessible sur le site internet des services de l'État d'Eure-et-Loir, cette dernière l'emporte sur le tableau.

Article 3

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour déterminer l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont précisés dans l'arrêté du 23 juillet 2013 visé ci-dessus.

Article 4

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement et à l'article R.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les Bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 à 16 de l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux trois arrêtés du 23 avril 2003 susvisé, chacun étant spécifique à un type de bâtiment.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département d'Eure-et-Loir et sera affiché pendant un mois au minimum à la mairie de chacune des communes mentionnées à l'article 1.

Les cartes sont accessibles sur le site internet des services de l'État d'Eure-et-Loir à l'adresse suivante :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/264/Bruit_028.map

Article 6

Il devra être tenu à disposition du public dans les mairies des communes précitées, à la Direction Départementale des Territoires, à la préfecture de Chartres et sous-préfectures de Dreux, Châteaudun, et Nogent-le-Rotrou.

Article 7

Le présent arrêté doit être annexé aux documents d'urbanisme par les maires des communes concernées à l'article 1.

Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes concernées, visés à l'article 1, dans les annexes des documents d'urbanisme.

Article 8

L'arrêté préfectoral n°2015016-0005 du 16 janvier 2015 est abrogé.

Article 9

La Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir, les Sous-Préfets des arrondissements de Dreux, Châteaudun, Nogent-le-Rotrou, les maires des communes visées à l'article 1 et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Il sera également transmis :

- au Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer ;
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations ;
- au Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir, gestionnaire d'infrastructures concernées ;
- au Directeur de la DIR-NO, gestionnaire d'infrastructures concernées ;
- au Directeur de COFIRROUTE, gestionnaire d'infrastructures concernées ;
- au Directeur de SNCF Réseau, gestionnaire d'infrastructures concernées ;
- aux Maires des communes intéressées.

Fait à Chartres, le

24 NOV. 2016

Préf.
La Secrétaire Générale

Carole PUIG-CHEVRIER

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R.412-2 du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet d'Eure-et-Loir, place de la République 28 019 CHARTRES cedex ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif 28, rue de la Bretonnerie 45 057 ORLEANS cedex



PREFET D'EURE-ET-LOIR

Annexe 1
à l'arrêté préfectoral N° DDT28 – SERBAT – BBAQC // 16-11-24 // Classement sonore du 24/11/2016

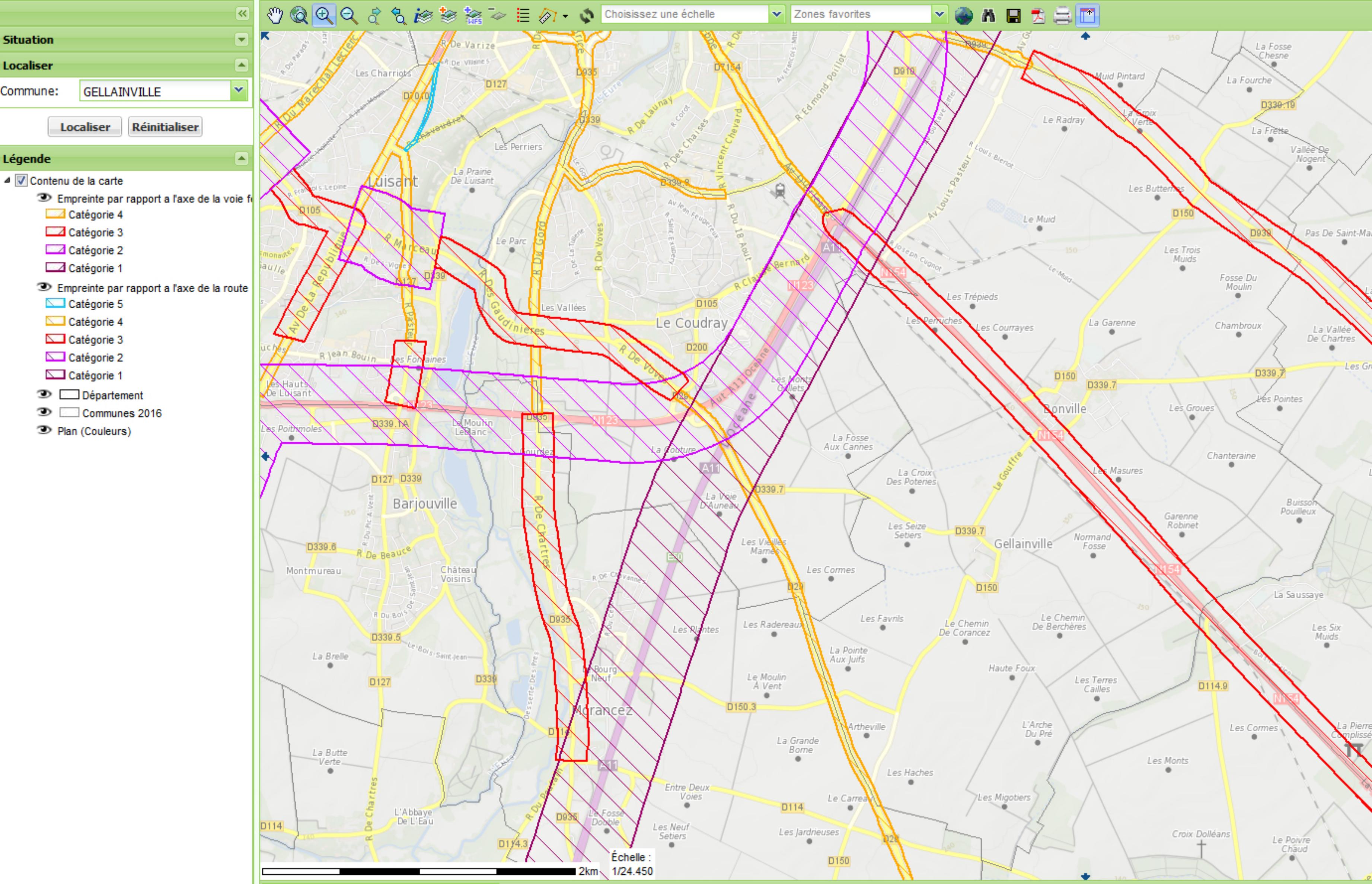
**Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
en Eure-et-Loir**

**Tronçons d'infrastructures concernées par le classement par
communes**

La carte schématisant les tronçons des infrastructures classées sur le territoire des communes concernées, accessible sur le site internet des services de l'État d'Eure-et-Loir à l'adresse suivante :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/264/Bruit_028.map

Annexe 1 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir

Communes concernées	Nom de l'infrastructure	Gestionnaire (pour info)	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (Rue en »U » ou tissu ouvert)
Gault-Saint-Denis (Le)	Ligne SNCF Grande Vitesse : TGV ATLANTIQUE PARIS/MONTS	SNCF réseau	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert
Gellainville	A 11	VINCI	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert
	RN 154	DIR-NO	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert
	RD 29	CD	Totalité de la traversée	4	30 m	ouvert
	RD 939	CD	Limite commune NO – Av Gustave Eiffel	4	30 m	ouvert
			Av Gustave Eiffel – Limite commune SE	3	100 m	ouvert
Germainville	RN 12	DIR-NO	Totalité de la traversée	2	250 m	ouvert
	Ligne SNCF Paris – Dreux	SNCF réseau	Totalité de la traversée	4	30 m	ouvert
Gohory	RD 955	CD	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse : TGV ATLANTIQUE PARIS/MONTS	SNCF réseau	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert
Gouillons	A 10	VINCI	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert
Goussainville	RN 12	DIR-NO	Totalité de la traversée	2	250 m	ouvert
	Ligne SNCF Paris – Dreux	SNCF réseau	Totalité de la traversée	4	30 m	ouvert
Gué-de-Longroi (Le)	A 11	VINCI	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert
	RD 910	CD	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert
Guilleville	RN 154	DIR-NO	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert



A N N E X E

COMMUNE DE GELLAINVILLE

COOPERATIVE AGRICOLE SCAEL

PROJET DE REGLEMENT D'URBANISME

=====

Autour des installations de stockage de céréales exploitées par la coopérative agricole SCAEL sur la commune de GELLAINVILLE est défini un périmètre de protection visant à limiter l'urbanisation.

Ce périmètre est défini par :

- Les conclusions de l'étude de dangers de l'établissement établie en février 1999 et la tierce expertise effectuée en octobre 2003, ainsi qu'en regard des valeurs de référence retenues habituellement à savoir :
 - Zone Z1 : Onde de choc de 140 mbar correspondant aux premiers effets irréversibles pour l'homme
 - Zone Z2 : Onde de choc de 50 mbar correspondant aux limites supérieures des effets réversibles pour l'homme. Le cas échéant, zone de projection de missiles.
 - zone Z1 : seuil des effets mortels 1% correspondant aux flux thermiques
 - zone Z2 : seuil des effets significatifs brûlures au 2^{ème} degré correspondant aux flux thermiques
- Les distances d'isolement aux tiers et voies de communication imposées à ce type d'installation par l'arrêté ministériel du 29 juillet 1998.

=====

a) Périmètre d'un rayon de 50 mètres à partir des capacités de stockage et des tours de manutention

Dans ce périmètre les constructions, installations, travaux divers soumis aux règles du code de l'urbanisme sont interdits à l'exception de ceux définis ci-après :

- les constructions ou l'extension des locaux pour les activités industrielles existantes qui engendrent les distances d'isolement ;
- la reconstruction à l'identique après sinistre ;
- les voies SNCF de transport des marchandises ;
- les modifications ou construction de voies de desserte de l'établissement générant le périmètre ;

b) Zone comprise entre 50 et 60 mètres à partir des capacités de stockage et des tours de manutention.

Dans la zone comprise entre 50 et 60 mètres, les constructions, installations et travaux divers, soumis aux règles du code de l'urbanisme sont interdits à l'exception de ceux définis ci-après :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone dès lors que ces constructions ne sont pas un facteur aggravant du risque,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires à l'exercice des activités de gardiennage, de surveillance...
- Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans changement de destination,
- la reconstruction à l'identique après sinistre, sauf pour ce qui concerne les établissements recevant du public,
- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole,
- les routes et voies de circulation de moins de 2000 véhicules jour,
- les voies SNCF de transport de marchandises.

Les constructions et ouvrages cités ci-dessus devront, de par leurs conceptions, prendre en compte les risques de surpression dus au phénomène d'explosion (absence de fenêtres en vis à vis des silos...).

====



Année 2.2

PRÉFECTURE D'EURE-ET-LOIR

Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques

Bureau de l'Urbanisme et de
l'Environnement

Affaire suivie par :
Mme PICOT
Tél. : 02 37 27 70 94
catherine.picot@eure-et-loir.pref.gouv.fr

Chartres, le 24 novembre 2003

à l'attention de la Dire. Centrale
Mr MARTIN

LE PREFET D'EURE-ET-LOIR

à

Monsieur le Maire de GELLAINVILLE

OBJET : Proposition de périmètre de protection à prendre en compte pour limiter l'urbanisation
autour de la S.C.A.E.L. à GELLAINVILLE

REF : Réunion du 12 juin 2003

P.J. : 1

Suite à la réunion qui s'est tenue le 12 juin 2003, la communauté de communes de l'Orée de Chartres a fait réaliser une analyse critique de l'étude de dangers initiale réalisée par le bureau d'étude CIPEI en 1999 pour la SCAEL.

Les conclusions de cette tierce expertise réalisée en octobre 2003 par le bureau d'étude TECHNIP indiquent des zones d'effets nettement plus faibles que celles figurant dans l'étude de dangers du dossier d'autorisation.

Il ressort de cette étude les éléments nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation suivants :

Hauteur de construction des installations (avec tour de manutention)	Zone des effets létaux (Z1) (140 mbar)	Zone des effets irréversibles (Z2) (50mbar)	Zone Z1 des effets thermiques mortels 1%	Zone Z2 des effets significatifs brûlures au 2 ^{ème} degré	Zones des effets Missiles (Zm)	Distance de maîtrise de l'urbanisation prévue par l'AM du 29.07.98 (1)
20 m	non atteinte au sol	80 m	32 m	48 m	20 m	50 m

(1) arrêté ministériel du 29 juillet 1998 défini une distance d'isolement autour des cellules de stockage et des tours de manutention. Cette distance est au moins égale à 1 fois et demie la hauteur de l'installation concernée sans être inférieure à 50 m.

La coopérative agricole SCAEL a la maîtrise foncière de la majeure partie des zones d'effets définies dans l'étude TECHNIP. Toutefois, une partie de la zone d'effets Z2 correspondant aux effets de surpression de 50 mbar sort de l'emprise de l'établissement.

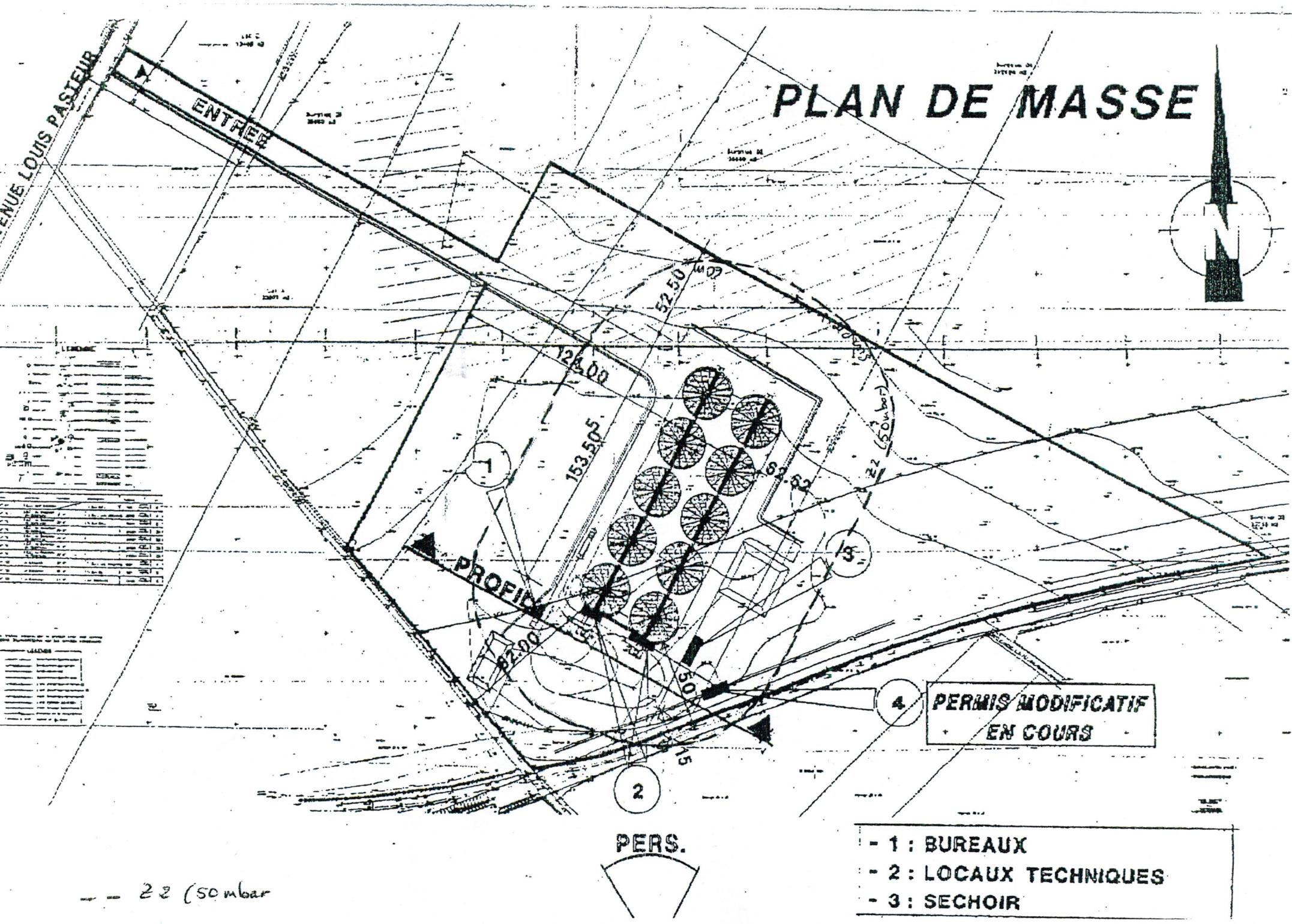
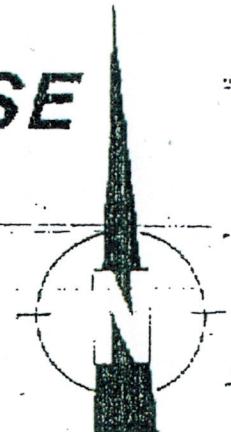
En conséquence, il y a lieu de restreindre dès à présent l'urbanisation dans ce périmètre de sécurité autour du silo exploité par la SCAEL et, à ce sujet, je vous propose sous ce pli un projet de règlement d'urbanisme.

Il me serait agréable de connaître votre avis sur cette proposition.

POUR LE PREFET,
Le Secrétaire Général,

Michel VILBOIS

PLAN DE MASSE



Dans la région : CENTRE

Dans le département : EURE ET LOIR (28)

Dans une commune dont le nom commence par : GELLAINVILLE

Etablissements 1 à 7 sur un total de 7 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
AUTIN	28630	GELLAINVILLE	Autorisation	Non-Seveso
BEAUMONTS	28630	GELLAINVILLE	Autorisation	Non-Seveso
CHARTRES ENROBES (ex SEB)	28630	GELLAINVILLE	Autorisation	Non-Seveso
IRON MOUNTAIN	28630	GELLAINVILLE	Autorisation	Non-Seveso
LEGENDRE - Gellainville	28630	GELLAINVILLE	Autorisation	Non-Seveso
MAILODIS	28630	GELLAINVILLE	Autorisation	Non-Seveso
SCAEL - Gellainville	28630	GELLAINVILLE	Autorisation	Non-Seveso