



MAIRIE DE GELLAINVILLE

M. Le Maire Michel PREVEAUX

7 rue de la mairie

28630 GELLAINVILLE

Christophe LEROY

LE PRESIDENT

N/REF. : YS/TG/PS/GD

Chartres, le 06 janvier 2026

Objet : Avis sur le PLU de
GELLAINVILLE

Monsieur le Maire,

La Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir accuse bonne réception du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GELLAINVILLE, transmis pour avis, et vous en remercie.

Les objectifs sont les suivants :

- « Affiner les limites des zones urbaines aux justes besoins de la collectivité, en tenant compte des nouvelles dispositions réglementaires, et la nécessité de s'inscrire dans une stratégie de sobriété et d'efficacité. »
- « affiner le zonage [...] pour intégrer les enjeux de préservation et/ou de remise en bon état des continuités écologiques. »
- « Utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels. »

Après une lecture attentive de l'ensemble des documents fournis et vu l'avis favorable sous condition émis par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 4 décembre 2025; nous relevons que quelques sujets nécessitent des modifications. Ces points sont détaillés dans la note ci-jointe.

Aussi, à ce stade, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable sous conditions** sur le présent projet de révision du PLU. Nous vous demandons de tenir compte de nos demandes de modification afin de garantir une meilleure lisibilité et cohérence du projet à l'égard des enjeux agricoles et d'aménagement.

Vous souhaitant bonne réception de notre avis, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Yohann SERREAU



Siège Social

10 rue Dieudonné Costes
CS 10399

28008 CHARTRES Cedex

Tél : 02 37 24 45 45

Fax : 02 37 24 45 90

Email : accueil@eure-et-loir.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 182 800 037 00018

APE 9411Z

www.eure-et-loir.chambagri.fr

<p align="center">Demandes sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gellainville</p>

1- Extension de la zone à urbaniser dite 1AUx

- Il est précisé que par rapport au PLU en vigueur, qui comprend 78 hectares de terres agricoles destinées par le zonage 1AUx à l'accueil d'une zone d'activité industrielle et commerciale, le PLU modifié prévoit l'intégration de 12 hectares supplémentaires de terres agricoles actuellement classées en zone A, au sein de ce zonage 1AUx.

La Chambre d'agriculture demande de suivre la proposition formulée par la CDPENAF du 4 décembre 2025 et de créer un nouveau zonage à urbaniser, dénommé 2AUx. Dans le règlement écrit du PLU, ce zonage serait destiné à l'urbanisation, selon des termes et conditions identiques à ceux du zonage 1AUx, mais dont la possibilité d'urbaniser serait mise en suspens tant que les 78 hectares aujourd'hui ouverts à l'urbanisation ne sont pas épuisés ou presque épuisés.

2- Paysage et urbanisation

- La Chambre d'agriculture recommande d'inclure au règlement écrit des zones 1AUx et 2AUx une obligation d'intégration paysagère des ouvrages, par une liste d'éléments naturels possiblement adaptés aux différents projets

3- Appellation des zones et règlement du PLU

- Dans le règlement visuel du PLU modifié, deux zones nommées Ap et Abr n'ont pas ou peu de définition dans le règlement écrit.

La Chambre d'agriculture recommande d'inclure dans la partie du règlement dédiée aux zones A : deux sous-parties précisant chacune les spécificités concrètes de ces zonages. Dire qu'un secteur agricole est différent simplement par sa proximité avec une route nationale n'est pas pertinent si le zonage n'implique aucune différence avec la zone A.

4- Energies renouvelables

- Le règlement écrit est imprécis sur la pratique des énergies renouvelables en zone A. La Chambre d'agriculture souhaite que l'implantation d'éoliennes et la

construction de centrales agrivoltaïques soient ouvertes en zone A.

Il faut également que les installations nécessaires au raccordement des productions d'énergie renouvelables sur le réseau électrique soient permises en zone A.

A noter qu'en application des articles L.111-27 et L.151-11 du Code de l'urbanisme et contrairement à ce qu'il pourrait être dit, les ouvrages de production en agrivoltaïsme sont de plein droit dans la catégorie des ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, et donc dans la sous-destination correspondante. Ils ne sont donc pas dépendant des autorisations de production des énergies renouvelables en zone agricole, mais dépendent des autorisations portant sur le raccordement au réseau électrique et à l'autorisations des bâtiments mentionnés au L.151-11 alinéa 4. (II)