



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**MAIRIE
ARRIVÉE**

12 NOV. 2025

GELLAINVILLE

**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 6 novembre 2025

Monsieur le Maire
7 rue de la Mairie - Bonville

28 630 Gellainville

OBJET : Avis sur la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Gellainville (28)

Monsieur le maire,

Vous nous avez transmis pour observations éventuelles le PLU de la commune de Gellainville par courrier électronique en date du 17 septembre 2025.

Servitudes patrimoniales

La commune de Gellainville n'est soumise à aucune servitude patrimoniale (type AC 1, AC 2 ou AC 4).

La *Directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres* est bien prise en compte dans le *Règlement*. Sa présence est toutefois limitée aux *dispositions particulières* de la zone 1AUx et en annexe. Bien que dans les faits, seule cette zone soit directement susceptible d'être concernée, il serait plus sûr de mentionner la *Directive paysagère* dans les *Dispositions générales*.

Éléments paysagers et bâtis identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Quelques éléments patrimoniaux bâtis et naturels, parmi les plus importants de la commune, ont été repérés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Potentiel foncier et extensions urbaines

Les secteurs retenus comme potentiel foncier constituent effectivement des dents creuses, dont le comblement est logique du point de vue urbain.

Qualité urbaine et architecturale

Les prescriptions du *Règlement* sont de nature à préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune. Nous relevons toutefois les points suivants :

- concernant les clôtures, la définition d'un « mur à claire-voie » (zones Ua, Ub et 1AU) n'est claire ;
- le règlement devrait imposer que les coffres de volets roulants ne soient pas visibles ;
- l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), pratique de plus en plus courante et hautement préjudiciable à la préservation esthétique – et structurelle – du bâti, n'est pas réglementée. Il serait pourtant bienvenu d'interdire clairement la pratique sur toute façade présentant des décors ou des moellons apparents ;
- les prescriptions concernant les panneaux photovoltaïques ou thermiques sont inexistantes sur les bâtiments anciens. Sur les toitures principales, l'absence de visibilité depuis le domaine public devrait être une condition *sine qua non*.

A ce sujet, il pourrait être utile de placer en annexe du règlement le *Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire*.

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

L'Architecte des Bâtiments de France
chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine



Stéphane Pilon