



DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE ATTRACTIVITÉ
CULTURE EDUCATION ET DÉVELOPPEMENT

Direction du développement des territoires

Service valorisation et animation des territoires

Dossier suivi par Alice ZRIDA

Tél : 06 70 01 20 06

alice.zrida@eurelien.fr

Monsieur Christophe LEROY
Maire
Mairie
7 rue de la Mairie
28630 GELLAINVILLE

Chartres,

Objet : Révision du PLU de la commune de GELLAINVILLE

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Gellainville, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a reçu le 17 septembre 2025, le projet arrêté pour avis, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Ce dossier n'appelle pas d'observation notable du Conseil départemental. Néanmoins, quelques précisions vous sont transmises en annexe.

Madame Alice ZRIDA, de la Direction du développement des territoires, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Après approbation de la révision, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire numérique du dossier. En effet, l'information portée sur ces documents est utilisée régulièrement par mes différents services (routier, foncier, environnement, etc.).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Par délégation,

Chantal MARCHAND
Directrice Générale des Services

Avis des services

EAU :

- Au sein du rapport de présentation :

Il est nécessaire de mentionner le SAGE nappe de Beauce et des milieux aquatiques dans le chapitre 7. En effet, le PLU doit être compatible avec le SAGE.

Dans la présentation de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole (page 20), une compétence obligatoire est manquante :

- La gestion de l'eau potable : la compétence d'approvisionnement en eau potable est attribuée à la SEMOP (Société d'économie mixte à opération unique) C'Chartres Eau.

La rédaction du paragraphe 6.1, sous-entend que le captage de Gellainville (BSS000VZJA) est fermé, or celui-ci est maintenu. Il a été mis en fonctionnement sanitaire, soit peu sollicité mais prend le relais de l'interconnexion (page 76).

En ce sens, le paragraphe du chapitre AS1 de la page 169 est à corriger : « L'ouvrage n'a pas été maintenu au Schéma Départemental d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP) d'Eure et Loir, et devrait être à terme abandonné par Chartres Métropole à qui revient la compétence de production et de distribution d'eau potable sur la commune. Pour respecter les exigences réglementaires de qualité de distribution de l'eau potable, la commune a engagé l'abandon de ce captage et procédera à l'abrogation de ses périmètres. Les périmètres de protection du captage de La Saussaye impactent le sudest du territoire de Gellainville, mais apposent des prescriptions uniquement sur des secteurs inscrits en zone agricole (A) et naturelle (N). »

En effet, la Communauté d'agglomération Chartres Métropole ayant son propre schéma et la compétence en AEP, conserve cet ouvrage et ainsi, la DUP ne peut être abrogée. La commune n'a pas la compétence.

Les périmètres de protection du captage sont reportés sur la carte des servitudes, cependant les servitudes sont manquantes dans la liste et les fiches correspondantes. Il est nécessaire de mettre l'arrêté de DUP propre à cet ouvrage. De plus, la zone « non aedificandi » de 75 mètres de rayon créée autour du point d'eau doit être inscrit dans le plan des servitudes mais également doit être pris en compte dans la réflexion du développement de la commune. Or, le paragraphe 2 sur la disponibilité foncière identifie un des secteurs pressentis dans cette zone des 75 mètres (non précisé au sein du corpus).

Dans ce même chapitre, il aurait été pertinent de rappeler le schéma directeur de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole et les interconnexions en place.

De même, un paragraphe sur les réseaux de distribution et leurs caractéristiques auraient pu être ajouté afin de confirmer la compatibilité avec un développement du bourg. En ce sens, il aurait été intéressant d'avoir un bilan besoin/ressources. Afin de confirmer la compatibilité des demandes d'extension et de ce fait, la disponibilité en eau, la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole devrait être sollicitée.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être cohérent avec le schéma des réseaux de distribution, lui-même issu du schéma directeur de Chartres Métropole. Or, le plan du réseau de distribution transmis ne s'accompagne pas de ce schéma de référence.

De même, il aurait été intéressant de décrire la qualité des eaux autant que la qualité de l'air

Avis des services

EAU :

- Au sein du rapport de présentation :

Il est nécessaire de mentionner le SAGE nappe de Beauce et des milieux aquatiques dans le chapitre 7. En effet, le PLU doit être compatible avec le SAGE.

Dans la présentation de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole (page 20), une compétence obligatoire est manquante :

- La gestion de l'eau potable : la compétence d'approvisionnement en eau potable est attribuée à la SEMOP (Société d'économie mixte à opération unique) C'Chartres Eau.

La rédaction du paragraphe 6.1, sous-entend que le captage de Gellainville (BSS000VZJA) est fermé, or celui-ci est maintenu. Il a été mis en fonctionnement sanitaire, soit peu sollicité mais prend le relais de l'interconnexion (page 76).

En ce sens, le paragraphe du chapitre AS1 de la page 169 est à corriger : « L'ouvrage n'a pas été maintenu au Schéma Départemental d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP) d'Eure et Loir, et devrait être à terme abandonné par Chartres Métropole à qui revient la compétence de production et de distribution d'eau potable sur la commune. Pour respecter les exigences réglementaires de qualité de distribution de l'eau potable, la commune a engagé l'abandon de ce captage et procédera à l'abrogation de ses périmètres. Les périmètres de protection du captage de La Saussaye impactent le sudest du territoire de Gellainville, mais apposent des prescriptions uniquement sur des secteurs inscrits en zone agricole (A) et naturelle (N). »

En effet, la Communauté d'agglomération Chartres Métropole ayant son propre schéma et la compétence en AEP, conserve cet ouvrage et ainsi, la DUP ne peut être abrogée. La commune n'a pas la compétence.

Les périmètres de protection du captage sont reportés sur la carte des servitudes, cependant les servitudes sont manquantes dans la liste et les fiches correspondantes. Il est nécessaire de mettre l'arrêté de DUP propre à cet ouvrage. De plus, la zone « non aedificandi » de 75 mètres de rayon créée autour du point d'eau doit être inscrit dans le plan des servitudes mais également doit être pris en compte dans la réflexion du développement de la commune. Or, le paragraphe 2 sur la disponibilité foncière identifie un des secteurs pressentis dans cette zone des 75 mètres (non précisé au sein du corpus).

Dans ce même chapitre, il aurait été pertinent de rappeler le schéma directeur de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole et les interconnexions en place.

De même, un paragraphe sur les réseaux de distribution et leurs caractéristiques auraient pu être ajouté afin de confirmer la compatibilité avec un développement du bourg. En ce sens, il aurait été intéressant d'avoir un bilan besoin/ressources. Afin de confirmer la compatibilité des demandes d'extension et de ce fait, la disponibilité en eau, la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole devrait être sollicitée.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être cohérent avec le schéma des réseaux de distribution, lui-même issu du schéma directeur de Chartres Métropole. Or, le plan du réseau de distribution transmis ne s'accompagne pas de ce schéma de référence.

De même, il aurait été intéressant de décrire la qualité des eaux autant que la qualité de l'air

puisque cette donnée est, également, une contrainte pour le développement du bourg.

Le chapitre « Changement climatique » (page 89) doit s'ajuster au contexte communal voire départemental. Les conséquences sur le PLU de la commune n'est pas visible et de ce fait, les enjeux sont inexistants dans l'adaptation du territoire.

Il existe des lacunes concernant l'hydrogéologie. En effet, l'aquifère de la craie est mentionné en oubliant la masse d'eaux souterraines, cette dernière est pourtant évoquée dans les coupes du paragraphe 3.3.

Dans le paragraphe 3.4, il est mentionné les objectifs et orientations du SDAGE AESN dont ceux concernant la lutte contre les pollutions diffuses et de facto les actions à mener pour reconquérir la qualité des eaux. Cependant, il n'est pas fait référence de l'existence de deux Aires d'Alimentation de Captage en place sur ce territoire (captage de Gellainville, captage de Sours-Berchères-les-Pierres et celle de la prise en eau dans l'Eure). Il aurait été pertinent de rappeler le programme d'actions.

En ce sens, pour rappeler cet enjeu qualité, une inscription de ces AAC dans le plan des contraintes pourrait être intéressant. Par conséquence, dans les enjeux environnementaux, les actions AAC devraient être mentionnées.

Dans le chapitre 5.3 « Risques naturels », il n'est pas fait mention du risque d'inondation par remontées de nappe.

Concernant les servitudes, la commune est aussi impactée par le périmètre de protection du captage S1 (BSS000VZLD) situé à Sours pour lequel les servitudes ne sont pas listées (absence de l'arrêté de DUP).

Pour terminer, il aurait été intéressant de mettre en place un sous zonage pour rappeler l'existence de deux périmètres de protection avec des servitudes dont une zone non aedificandi de 75 mètres autour du captage AEP de Gellainville.