

Département d'Eure-et-Loir, commune de

GALLARDON

Plan local d'urbanisme, première déclaration de projet et mise en compatibilité

Compte rendu de réunion n°1 du 7 novembre 2024

P = présent ; AE = absent excusé ; D = diffusion

Intervenants	Représentés par	P	D
Maître d'ouvrage :			
Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France 22, Rue de Savonnière, 28230 Épernon 02 37 83 49 33	Stéphane Lemoine, président Yves Marie, vice-président en charge de l'aménagement du territoire, SCOT, PLUI-PLU, PLH Alexis Perrot, chargé de mission SCOT, PLUI-PLU, PLH	AE AE P	X X x
Mairie, Place du Jeu de Paume, 28320 – Gallardon 02 37 31 40 72	M. Marie, maire Mme Amélie Verde, directrice générale des services	AE P	x x
Organismes associés au titre des services de l'État :			
DDT 28, Sauh/Bpat 17, place de la République 28019 Chartres cedex.	DDT service habitat : ddt-sauh@eure-et-loir.gouv.fr Justine KIRCH, justine.kirch@eure-et-loir.gouv.fr Yohanan REBER, yohanan.reber@eure-et-loir.gouv.fr	- P P	X X x
DDCSPP , 15, place de la République, 28019 Chartres cedex	stephanie.beaur@eure-et-loir.gouv.fr	-	x
UDAP , 15, place de République, Bp 80527 28019 Chartres cedex	udap.eure-et-loir@culture.gouv.fr hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr	- P	X X
DREAL , 5, avenue Buffon, Bp 6407, 45064 Orléans cedex 2	ut28.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr		X
DRAC , 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans cedex	secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr	-	X
Inspection académique , 15 place de la République, 28019 Chartres	M. Pinsard, ce.dos28@ac-orleans-tours.fr	-	X
ARS , 15, place de la République 28019 Chartres cedex	ARS-CVL-DD28-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr	-	X
Organismes associés autres que l'État :			
Conseil départemental d'Eure-et-Loir Hôtel du département 1, place Châtelet 28025 Chartres cedex	Cyrielle Mercier, cyrielle.mercier@eurelien.fr	-	X
Conseil régional Centre-Val de Loire 9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex	Helene.force@centrevaleloire.fr	-	X
Cci , 5, avenue Marcel-Proust, 28000 Chartres	adrien.croizier@cci28.fr	-	X
Chambre d'agriculture 28 10, rue Dieudonné-Costes, 28019 Chartres cedex	a.lefay@eure-et-loir.chambagri.fr		X
Chambre de métiers , 2, rue d'Aquitaine, 28110 Lucé	cma28@cma-cvl.fr bonjour@cma-cvl.f	-	X
Chargé d'études : agence Gilson & associés Sas 4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres, tél : 02 37 91 08 08 contact@gilsonpaysage.com	Mathieu Pichon, mathieu.pichon@gilsonpaysage.com Arthur Dutilloy, arthur.dutilloy@gilsonpaysage.com	P -	X X

Objet de la réunion

Réunion d'examen conjoint

Procédure

	Dates	Précisions
Décision de l'autorité environnementale	13 septembre 2024	Procédure non soumise à évaluation environnementale
Réunion d'examen conjoint	7 novembre 2024	
Enquête publique		
Approbation		

Présentation du dossier

Les documents présentés sont ceux transmis aux personnes publiques associées préalablement à la réunion.

L'objectif est de faire évoluer le règlement de la zone 1AUx pour y permettre la destination de logements, logements directement nécessaires à la future gendarmerie.

La localisation du projet a été validée par la Gendarmerie Nationale.

La zone d'activité Saint-Mathieu est en cours d'aménagement. Des bâtiments viennent d'y être construits le long de la frange longeant la Rd 28.

Evaluation environnementale

En réponse à la demande d'examen au cas par cas, l'autorité environnementale n'a pas soumis cette évolution du PLU à évaluation environnementale.

Remarques des personnes publiques associées

Direction départementale des territoires

la DDT a demandé pourquoi la gendarmerie avait été localisée sur cette partie de la zone. Mme Verde a répondu que la zone d'activité faisait l'objet d'un projet d'ensemble et que l'emplacement de la gendarmerie était cohérent, également en terme d'accès à la route.

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Attention à la hauteur des bâtiments. Le règlement de la zone 1AUx autorise 12 m maximum. Compte tenu des alignements d'arbres bordant la Rd28, ces hauteurs sont cohérentes.

Bien que cela ne concerne par la présente évolution du PLU, M. Nafilyan demande quelle est la hauteur des bâtiments de logements collectifs voisins. Leur volume est de rez-de-chaussée, un étage et des combles encuvés, soit une hauteur d'environ 12 m hors tout. Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, M. Nafilyan recommande à la communauté de communes de profiter de l'élaboration du PLUI pour intégrer une orientation d'aménagement et de programmation qui prescrira l'intégration paysagère des franges de cette zone. D'autre part, en avant des bâtiments de logements collectifs voisins, M. Nafilyan recommande d'inscrire un emplacement réservé pour implanter des plantations et assurer une transition paysagère entre le plateau agricole et ces bâtiments.

Fait à Chartres, le 7 novembre 2024, Mathieu Pichon
