



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la mise en compatibilité n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Gallardon (28)**

N°MRAe 2024-4778

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 13 septembre 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Isabelle La JEUNESSE,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Gallardon (28), reçue le 18 juillet 2024 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 27 août 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4778 en date du 13 septembre 2024

Mise en compatibilité du PLU de Gallardon (28)

Considérant que la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gallardon consiste à modifier le règlement afin de permettre l'accueil, dans la zone d'activités (ZA) Saint-Mathieu située en entrée de ville, d'une caserne de gendarmerie ainsi que des logements de fonction pour les gendarmes ; que ce projet est localisé en zone 1Aux (*zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales*) du PLU de Gallardon ; qu'il est ainsi prévu de modifier les articles 1Aux1 et 1Aux2 qui n'autorisent pas les constructions à destination d'habitation ;

Considérant que le projet s'implante dans l'extension prévue pour la ZA Saint-Mathieu, au bord de la route de Jonvilliers et à proximité immédiate de la route départementale RD28 ; qu'il occupera la partie ouest des parcelles ZK 911, 923 et 931, d'une superficie totale de 6 800 m², actuellement cultivées en blé et orge (RPG 2022) ;

Considérant que ces parcelles se trouvent à 1 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) « Vallées de la Voise et de l'Aunay » et ne se situent pas dans le périmètre des abords des monuments historiques du bourg de Gallardon ;

Considérant que l'implantation de la gendarmerie comprendra les locaux de la caserne ainsi que dix logements de fonction pour les gendarmes (deux logements T3, cinq logements T4 et trois logements T5) ; que ces logements, à proximité immédiate d'une zone industrielle, auront vocation à accueillir des familles ; que si le dossier envisage les nuisances sonores que leur construction peut causer sur la zone, il ne mentionne en revanche pas les possibles nuisances (sonores, olfactives, émissions atmosphériques, poussières...), causées par les futures entreprises voisines des futurs habitants de ces logements, sur la zone d'activités ;

Considérant que le pétitionnaire rappelle que le projet n'engendre pas de nouvelle urbanisation puisqu'il est réalisé à l'intérieur de l'enveloppe de la zone d'activités prévue au PLU de Gallardon et au SCoT des portes euréliennes d'Ile de France ;

Considérant que la présente modification entraînera des augmentations de la consommation d'eau potable pour lesquelles la ressource en eau potable a été jugée suffisante dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ; que s'agissant des eaux usées, elles pourront être traitées par la station d'épuration Gallardon-2 ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes des portes euréliennes d'Ile de France, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la mise en compatibilité n°1 du PLU de Gallardon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes des portes euréliennes d'Ile de France.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes des portes euréliennes d'Ile de France rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 13 septembre 2024,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line extending to the right.

Jérôme PEYRAT