

A Chevreuse, le 4 novembre 2022,

Madame Annie GONTHIER
Maire de Galluis
MAIRIE
1 rue de la Mairie
78490 GALLUIS

Objet : Avis du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Galluis

Dossier suivi par :

Emna GENTY, chargée de mission *Urbanisme*, e.genty@parc-naturel-chevreuse.fr

Charlène THOMAS, chargée d'études *Urbanisme*

Ref : URB/AC/EG-2022-04

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 28 juillet 2022, vous nous avez fait parvenir votre projet de modification n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de la modification envisage d'une part, mettre à jour et/ou corriger des erreurs sur le plan de zonage afin qu'il soit conforme à la réalité, et d'autre part modifier et /ou compléter le règlement d'urbanisme.

Au préalable, je me permets de vous rappeler notre cadre d'intervention ainsi que des éléments réglementaires. Le Parc naturel régional est classé par le décret n°2011-1430 du 3 novembre 2011 de Premier Ministre. En approuvant la Charte¹ du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les 55 communes, les 5 communautés de communes, les 2 communautés d'agglomération, les départements des Yvelines et de l'Essonne, la Région Ile-de-France et l'Etat se sont engagés à participer à sa mise en œuvre au regard de leurs compétences respectives. Aussi, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes doivent être compatibles avec les dispositions contenues dans ladite Charte, tant dans son rapport que dans son plan de Parc (articles L131-1 et L.131-6 du Code de l'Urbanisme et L333-1 du Code de l'Environnement). C'est au regard de la Charte 2011-2026 du Parc que le présent avis est formulé.

Les éléments transmis ont été étudiés attentivement par nos services. Votre projet de PLU arrêté exprime des intentions communales en phase avec les aspects de la Charte du Parc. Globalement, les évolutions proposées sont justifiées et pertinentes. Il conviendrait toutefois de prendre en compte les remarques et suggestions suivantes.

¹ https://www.parc-naturel-chevreuse.fr/sites/default/files/media/charte_pnr_modif_juin_bd.pdf

Modification du règlement de la zone UH

Une dérogation est introduite à l'article UH7 afin de permettre l'implantation des abris de jardin en limite de fond. Il conviendrait d'ajouter des précisions concernant la superficie autorisée de ces abris et leurs intégrations paysagères pour une meilleure préservation du paysage.

Modification du règlement de la zone AUI2

Concernant les clôtures situées à l'alignement, il conviendrait de préconiser le doublement des grillages par des haies d'essences locales diversifiées, comportant 5 essences différentes minimum.

Modification des annexes du règlement concernant les prescriptions architecturales

Concernant les toitures, il conviendrait de préciser que les tuiles doivent être choisies dans une teinte rouge clair nuancée au brun rouge, en évitant les tons uniformes et foncés. De plus, les tuiles béton et fibro ciment pourront être interdites.

Concernant les capteurs solaires, il conviendrait de s'appuyer sur les fiches solaires² du PNR, à annexer au règlement du PLU.

Concernant les pompes à chaleur, il faudrait préciser qu'elles doivent être masquées par un caisson en bois.

Je souhaite enfin vous rappeler que pour accompagner et soutenir votre commune dans ce travail, l'équipe du Parc se tient à votre disposition.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Anne CABRIT
Présidente du Parc naturel régional
de la Haute Vallée de Chevreuse

Conseillère régionale d'Ile-de-France

² <https://www.parc-naturel-chevreuse.fr/une-autre-vie-sinvente-ici/documentation-telecharger>