



**PROCES VERBAL INTEGRAL
de la séance du CONSEIL MUNICIPAL
du Mardi 26 Août 2025**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le VINGT SIX AOUT à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire sous la Présidence de M. Thierry BLANGY, Maire-Adjoint. La Séance a été publique.

Etaient présents :

M. Thierry BLANGY, Mme Sheila ROQUILLET, Mme Valérie CHENEAU, Mme Nicole ARTH, Mme Corinne LECOMTE, Mme Christine GUYON, M. Daniel SOLET, M. Alban DÉCOSSE, M. William BELHOMME, M. Daniel LE FOLL, Mme Patricia COREN

Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir :

M. BAILLEUX Grégoire donne pouvoir à M. BLANGY Thierry
M. NEVEU Jérôme donne pouvoir à Mme ROQUILLET Sheila
M. HUETZ Dominique donne pouvoir à M. DÉCOSSE Alban
Mme CORNE Marinette donne pouvoir à Mme CHENEAU Valérie

Convocation du 1^{er} Août 2025

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 11

Pouvoirs : 4

Votants : 15

Monsieur BLANGY, Maire-Adjoint ouvre la séance et donne lecture de l'ordre du jour.



- 1 Désignation d'un secrétaire de séance
- 2 Approbation du procès-verbal de la séance du 25 Juin 2025
- 3 Prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme



1 - DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Mme ROQUILLET Sheila est désignée Secrétaire de séance.

2 - APPROBATION DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur le Maire-Adjoint demande s'il y a des commentaires ou des observations : Aucun

Approbation du procès-verbal de la séance du 25 Juin 2025 :

VOTE : POUR 15

CONTRE 0

ABSTENTION 0

3 – PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Blangy présente M. Mathieu PICHON, urbaniste du Cabinet GILSON, qui pourra ainsi répondre aux éventuelles questions sur ce point du jour.

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur notre Commune a été approuvé par délibération du 10 juillet 2017.

Depuis cette date, un ajustement de ce document est devenu nécessaire. C'est pourquoi ce sujet a déjà fait l'objet de plusieurs réunions de travail, depuis 2022, et évoqué lors de différentes réunions de conseil municipal.

Un projet de « modification » a été préparé par le prestataire retenu, le Cabinet GILSON, et transmis à la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** qui a rendu un avis conforme en date du 11 juillet 2025, précisant que ce projet doit être soumis à une « évaluation environnementale ».

Monsieur PICHON explique que l'Autorité Environnementale demande d'évaluer l'impact sur l'environnement des évolutions présentées dans cette modification. Une phase de concertation doit alors être organisée.

Les étapes suivantes sont :

① Phase de concertation :

Objectif : Permettre à la population de participer à la construction du projet de modification et de prendre connaissance de son impact potentiel sur l'environnement

Modalités : Mise à disposition du public, en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune d'affiches présentant le dossier, ainsi qu'un cahier d'observations. Durée entre 3 semaines et 1 mois.

Bilan : Le bilan de cette concertation devra être délibéré lors d'un prochain conseil municipal

② Réalisation d'une évaluation environnementale :

C'est une étude qui doit être réalisée par la commune, confiée à un prestataire (Cabinet GILSON).

③ Demande d'avis sur l'évaluation environnementale :

L'évaluation qui aura été réalisée par le prestataire devra être soumise pour avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

④ Réalisation d'une enquête publique :

Définir les modalités de l'enquête publique, avec demande de nomination d'un commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête : 1 mois.

⑤ Approbation de la modification :

Suite au rapport du commissaire enquêteur, ajustement du dossier si besoin, et présentation au Conseil Municipal pour approbation.

Monsieur BELHOMME indique qu'il n'est pas d'accord avec plusieurs points, et qu'il ne manquera pas d'en faire part lors de l'enquête publique.

Madame CHENEAU évoque les inondations de la semaine passée, et l'impact sur le secteur de la Rue de la Madeleine. Il est donc intéressant de s'interroger sur les zones constructibles.

Monsieur BELHOMME précise qu'une zone à urbaniser avait été définie lors de l'élaboration du PLU, afin d'avoir une réserve foncière en cas de besoin.

Monsieur PICHON rappelle que l'Etat demanderait à la Commune d'utiliser en premier lieu les secteurs de dents creuses existantes avant d'ouvrir une nouvelle zone urbanisable.

Monsieur PICHON précise également que la réglementation a été renforcée au niveau des boisements de la commune, appuyant les zones vertes et bleues de Chartres Métropole.

Monsieur PICHON quitte la salle à 19 h 22.

Délibération n° 25-08.01

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu les articles L.103-1 à L.103-3 et L.103-2 b) du Code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2017,

Vu l'avis conforme de la MRAE Centre-Val de Loire n°2025-5176 en date du 11 juillet 2025,

Considérant qu'en application des articles L.153-36 à L.153-41, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun,

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 juillet 2017 par le conseil municipal, ni les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant que l'autorité environnementale a estimé dans son avis n°2025-5176 du 11 juillet 2025, que la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Gasville-Oisème était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il est donc nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Considérant que conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la Commune doit rendre une décision en ce sens par délibération du conseil municipal.

Considérant que le b) du 1^o de l'article L. 103-2 soumet à concertation les projets de modification du PLU soumis à évaluation environnementale,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à la majorité

13 voix POUR, 2 ABSTENTIONS (M. Belhomme et M. Décosse)

APPROUVE les objectifs poursuivis de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- ☞ Ne plus permettre de nouvelles habitations dans des secteurs de Gasville insuffisamment desservis par les réseaux et d'accès peu aisé ;
- ☞ Supprimer la zone à urbaniser du Quoigné ;
- ☞ Créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour réglementer l'aménagement et l'intégration paysagère de dents creuses rue de la Madeleine et rue du Bois des Caves ;
- ☞ Intégrer le projet de centrale photovoltaïque au niveau de la friche industrielle de l'ancienne fonderie et ajuster le zonage aux abords de la fonderie ;
- ☞ Prendre compte du site d'information des sols (SIS) et de la fiche Infosols liée à la friche de l'ancienne fonderie dans le règlement
- ☞ Dans la zone d'activité du Bréharet : changer le zonage d'un logement qui n'est plus lié à l'activité économique ; modifier l'OAP pour la zone d'activité ; créer un espace boisé classé le long de la rue de Chartres ; agrandir l'emplacement réservé n°3 ;
- ☞ Autoriser un logement destiné au gardiennage sur le site de PAPREC ;
- ☞ Limiter le risque lié aux inondations ;
- ☞ Préserver les zones humides ;
- ☞ Mettre en place des espaces boisés classés pour les boisements participant aux trames vertes et bleues ;
- ☞ Renforcer la prise en compte du patrimoine ;
- ☞ Intégrer dans le PLU la directive de protection et de mise en valeur des paysages concernant la préservation des vues sur la Cathédrale de Chartres
- ☞ Supprimer les règles d'alignement sur deux secteurs
- ☞ Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels
- ☞ Faciliter l'isolation par l'extérieur ;
- ☞ Interdire l'événementiel en zone Ux ;
- ☞ Annexer l'étude d'expertise des falaises, inventaire des cavités et cartographie des aléas.

DÉCIDE de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Gasville-Oisème

DÉCIDE de fixer les modalités de concertation prévues par l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Mise à disposition du public, en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune d'affiches présentant le dossier ;
- Et mise à dispositions du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un cahier d'observations.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre ces modalités de concertation et à procéder à toute autre mesure appropriée ;

PRÉCISE que le bilan de la concertation sera présenté dans le Conseil Municipal qui en délibèrera ;

4. INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur Blangy rappelle que Monsieur le Maire s'excuse de ne pouvoir être présent ce jour. Toutefois, il souhaite transmettre cette information aux membres du conseil :

"Mesdames et messieurs les conseillers municipaux,

Le mercredi 20 août, une fois de plus, notre commune a été touchée par d'impressionnantes inondations. 10 mois après la tempête Kirk, nous avons été touchés par un phénomène météorologique hors-norme, aux conséquences encore inédites. Aux habitants victimes de cet événement, nous adressons un message de solidarité. Nous sommes et seront toujours à leurs côtés pour les aider et faire en sorte que l'on trouve des solutions.

Le déclencheur de ces inondations est connu : un épisode pluvieux inhabituel, qui a vu le record de la station météo de Chartres être battu. Mais d'autres facteurs sont certainement intervenus pour aggraver les conséquences : l'artificialisation des terres agricoles du bassin versant et la gestion des eaux de ruissellement. Nous nous interrogeons sur le chantier du PEX extérieur, dont les eaux non captées ont coulé jusque dans notre vallée. Nous avons également été alertés sur la situation de l'autoroute A11, inondée partiellement et coupée au niveau des aires de service le 20 août. Les explications fournies par l'exploitant Vinci quant à leur gestion des eaux pompées sur la chaussée ne m'ont pas convaincu. Déterminé à tirer les choses au clair, j'ai demandé un rendez-vous au directeur de Vinci. Une réunion sera fixée en septembre. Notre connaissance du terrain nous permettra d'évaluer la valeur des explications de Vinci autoroutes, et nous en tirerons les conséquences.

Un courrier a également été adressé au préfet, lui demandant de faire la lumière sur les inondations du 20 août. Une réunion est prévue également le 10 septembre à la préfecture.

En corrélation à cette nouvelle catastrophe, l'incompatibilité du projet A154 avec l'intégrité de notre territoire apparaît plus que jamais comme une évidence.

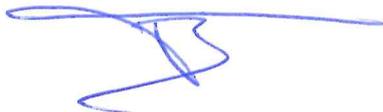
Je vous assure de mon entière détermination à défendre l'intérêt de Gasville-Oisème et de ses habitants.

La préservation de notre cadre de vie est une de mes priorités absolues.

Bien à vous, Grégoire Bailleux"

La séance est levée à 19 h 25

Le Maire-Adjoint,
Thierry BLANGY



Le Secrétaire de séance,
Sheila ROUILLET

